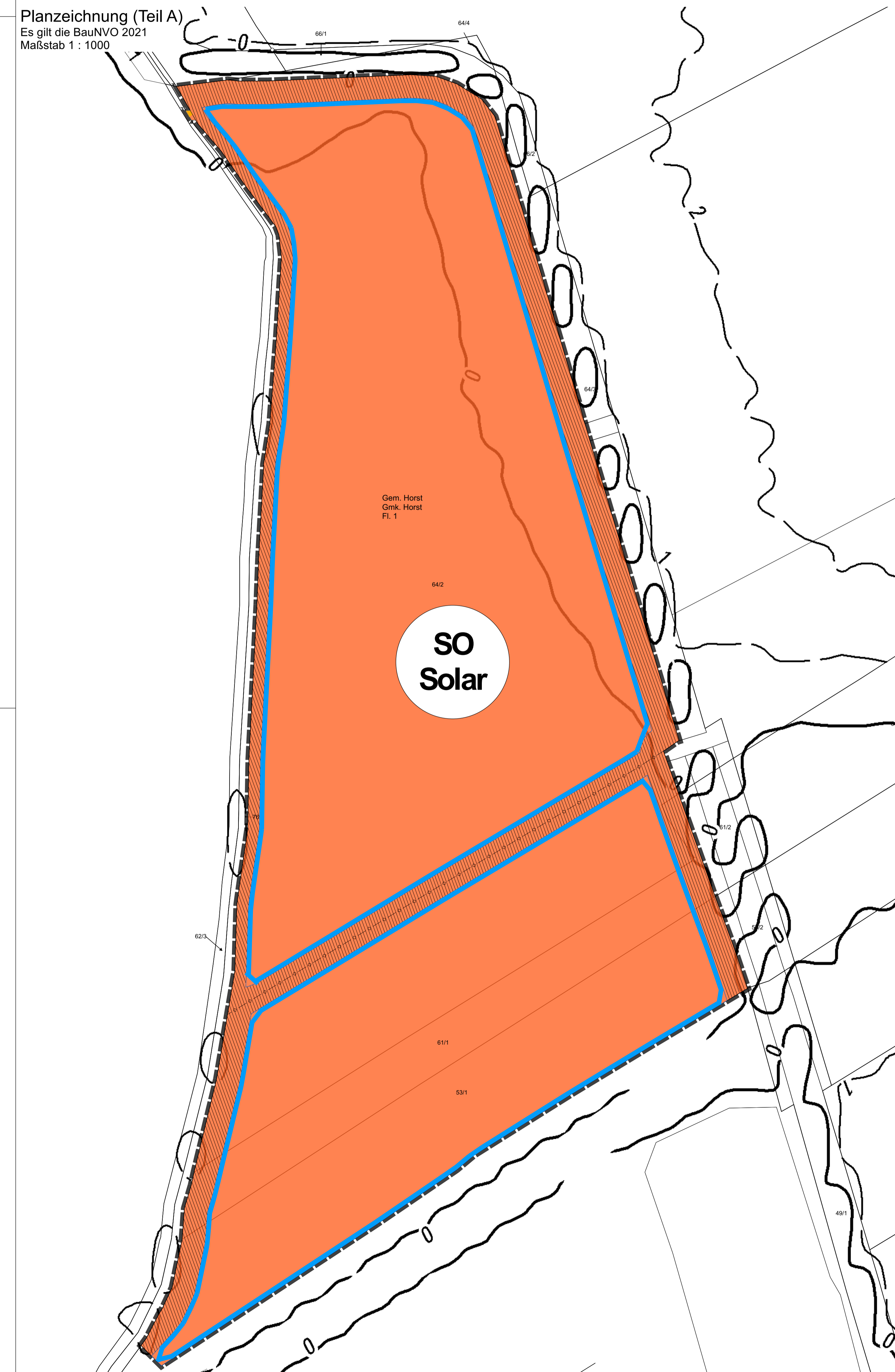


Satzung der Gemeinde Horst über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. PV 2 "Solarpark Grönland"

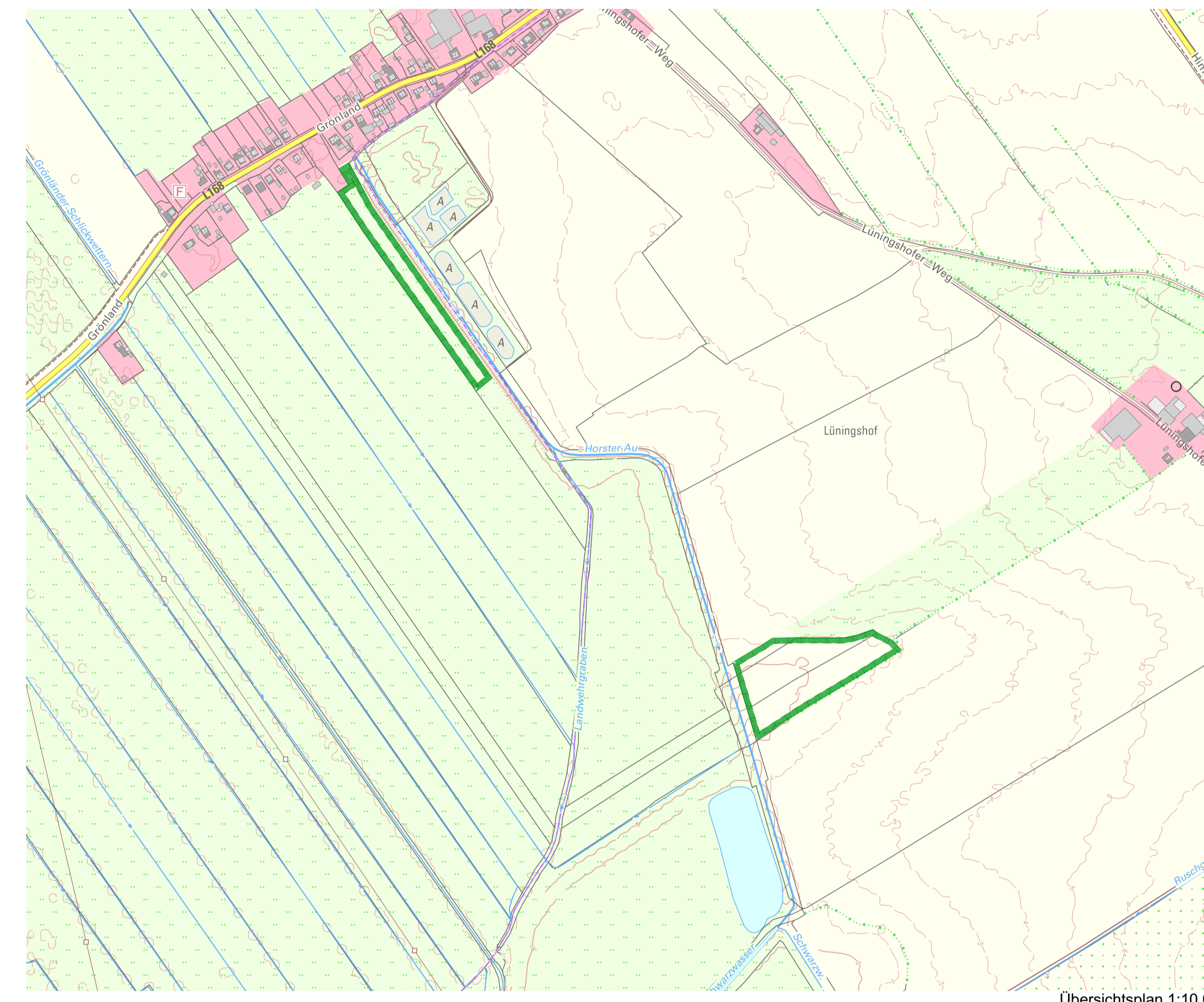
Für das Gebiet südlich der Klärteichanlage Grönland, westlich des Sielverbandsgewässers Hörster Au und östlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Sommerland

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Photovoltaik-Freiflächenanlage" für die o. g. Gebiete, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und dem VEP erlassen:

Planzeichnung (Teil A)
Es gilt die BauNVO 2021
Maßstab 1 : 1000



Lage der Ausgleichsflächen



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB- § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: **Solarpark**

2. Baugrenzen

Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 -BauGB- § 23 BauNVO

3. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
§ 9 Abs. 7 -BauGB-

4. Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Zuwegung PV-Fläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 -BauGB-

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

Räumstreifen
(5 m entlang der Verrohrung und 10 m entlang der Verbandsgewässer)

Verrohrung

Darstellung ohne Normcharakter

Höhenlinie (m. über NHN)

vorhandene Flurstücksgrenze

Gemeindegrenze, Gemarkung und Flur

Gem. Horst
Gmk. Horst
Fl. 1

Text (Teil B)

Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

Das Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage" im Sinne des § 11 BauNVO dient der Nutzung der Stromerzeugung mittels Photovoltaikanlagen. Zulässig ist die Errichtung von Solarmodulen, Transformatoren-, Wechselrichter- und Übergabestationen sowie teilversiegelten Erschließungswegen. Die Solarmodule sind so zu errichten, dass von ihnen keine Blendwirkung in Richtung der Straßen ausgeht.

Maß der baulichen Nutzung (§ 16 und 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit einer Oberkante (OK) als Höchstmaß, gemessen von der Geländeoberfläche innerhalb der Baugrenzen, festgesetzt. Die Bezugshöhe wird in m über Normalhöhennull (NN) angegeben und ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Solarmodule dürfen eine max. Höhe von 3,50 m nicht überschreiten.

Die Nebenanlagen wie Wechselrichter-, Übergabe- und Trafostationen dürfen eine max. Höhe von 3,5 m nicht überschreiten.

Der Abstand der Solarmodule zum Grund (Geländeoberfläche bis Unterkante Tisch) muss mindestens 80 cm betragen.

Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mindestens 2,70 m einzuhalten.

Sämtliche bauliche Anlagen dürfen maximal 65 % (ca. 44.000 m²) der überbaubaren Fläche überdecken (GRZ 0,65).

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Nebenanlagen und bauliche Anlagen im Sinne des § 23 (5) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

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

Auf den mit Photovoltaikanlagen überstellten Grünlandflächen findet eine extensive Entwässerung der Fläche sowie eine landwirtschaftliche Zusatznutzung statt: Zulässig ist eine extensive Beweidung oder eine zwei-schürige Mahd. Zum Schutz bodenbründer Arten hat die Mahd frühestens am dem 01. Juli zu erfolgen. Das Mähgut ist aus den Flächen zu entfernen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie organischem/ mineralischem Dünger, Festmist, Gülle, Klärschlamm oder Gärsubstraten als Biogasanlagen ist nicht zulässig.

Ausgleichsflächen

- Ausgleichsfläche 1 in der Gemeinde Horst, Gemarkung Horst, Flur 1 bestehend aus 3 Teilflächen:
1. Flurstück 53/3 auf einer Teilfläche von 8877,7 m²
2. Flurstück 51/3 auf einer Teilfläche von 6877,4 m²
3. Teil des Flurstücks 54/5 auf einer Teilfläche von 1315,6 m²

- Ausgleichsfläche 2 in der Gemeinde Sommerland, Gemarkung Sommerland, Flur 4, Teil des Flurstücks 502, auf einer Fläche von 9916 m²

Auf diesen mit einer T-Linie gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Wandlung in ein extensiv zu nutzendes, strukturreiches, feuchtes Grünland vorzuziehen. In den ersten 3 Jahren ist eine drei- - vier-schürige Mahd zulässig (Aushagerung der Fläche). Anschließend ist eine ein- bis zwei-schürige Mahd durchzuführen. Die Mahd hat frühestens ab dem 01. Juli zu erfolgen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ ist die Beweidung vom 01.05. bis 30.09 mit einer angepassten Besatzdichte möglich. Auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie organischem/mineralischem Dünger ist zu verzichten. Es darf kein Umbruch oder eine Nachsaat der Grasnarbe erfolgen.

Die CEF-Maßnahme ist auf den auf Karte 1 ("Ausgleichsflächen CEF-Maßnahme: Brutvögel") dargestellten Flächen auf einer Flächegröße von 204.694 m² umzusetzen (bezieht sich auf den gesamten "Solarpark Grönland" inkl. des Teils der Gemeinde Sommerland). Die CEF-Maßnahme ist vor der Vorhabensdurchführung bereitzustellen. Diese Ausgleichsflächen sind multifunktional anrechenbar.

Einfriedung

Eine Einfriedung ist als Metallzaun bis zu einer Höhe von 2,20 m ü. NHN zulässig. Ausschließlich zur statischen Sicherung der Eckpfosten sind Betonfundamente zulässig. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist ein Abstand von mind. 20 cm freizuhalten.

Abgrabungen / Aufschüttungen

Die vorhandene natürliche Geländegestalt darf nicht verändert werden. Abgrabungen und Aufschüttungen sind ausnahmsweise nur kleinfächig bis zu einer max. Abweichung von bis zu 0,5 m von der natürlichen Geländeoberfläche zulässig, soweit sie zur Aufstellung der Solarmodule oder zur Errichtung der Technikgebäude erforderlich sind.

Oberflächenwasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück vor Ort zu versickern.

Maßnahmen während des Bauzeitraumes auf der Vorhabenfläche

Zum Schutz der Avifauna ist der Bau bzw. die Baufeldräumung im Störbereich von 200 m um den Horst des Mäusebussards nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen. Im Bereich der geplanten Grabenquerung (Zufahrtbereich zum Plangebiet), in den Bereichen der ruderalen Staudenfluren und Säumen sowie im Bereich der Zuwegung über die westliche Fläche dürfen die Bautätigkeiten lediglich vom 16.08 bis zum 28.02 erfolgen. Ist dies nicht möglich, sind spezielle Vermeidungsmaßnahmen zu beachten, um eine Tötung von Individuen und eine Zerstörung von Nestern zu vermeiden:

- Gezielte Vegräumungsmaßnahmen, Entwertung von potenziellen Brutplätzen vor Brutbeginn (z.B. Schilfmahd vor Beginn der Brutzeit, Flatterband)
- Negativnachweis um nachzuweisen, dass sich zum Baubeginn keine artenschutzrechtlichen Arten im Baufeld aufhalten.

Zum Schutz des Bodens vor Beeinträchtigungen sind während des Bauzeitraumes in den Bereichen, in denen Moorböden auftreten, bodenschonende Fahrzeuge einzusetzen bzw. druckmindernde Maßnahmen anzuwenden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Horst vom 21.09.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis _____.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am _____ durchgeführt.
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 30.03.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und des Vorhaben- und Erschließungsplan, sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ während der Dienststunden der Amtsverwaltung Wilstermarsch nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "https://www. _____" zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

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

_____ den _____ (Siegelabdruck) - Amt/Gemeinde -

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

Husum, den _____ (Siegelabdruck) - Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVermGeo SH)-

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

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

_____ den _____ (Siegelabdruck) - Der Amtsvorsteher -

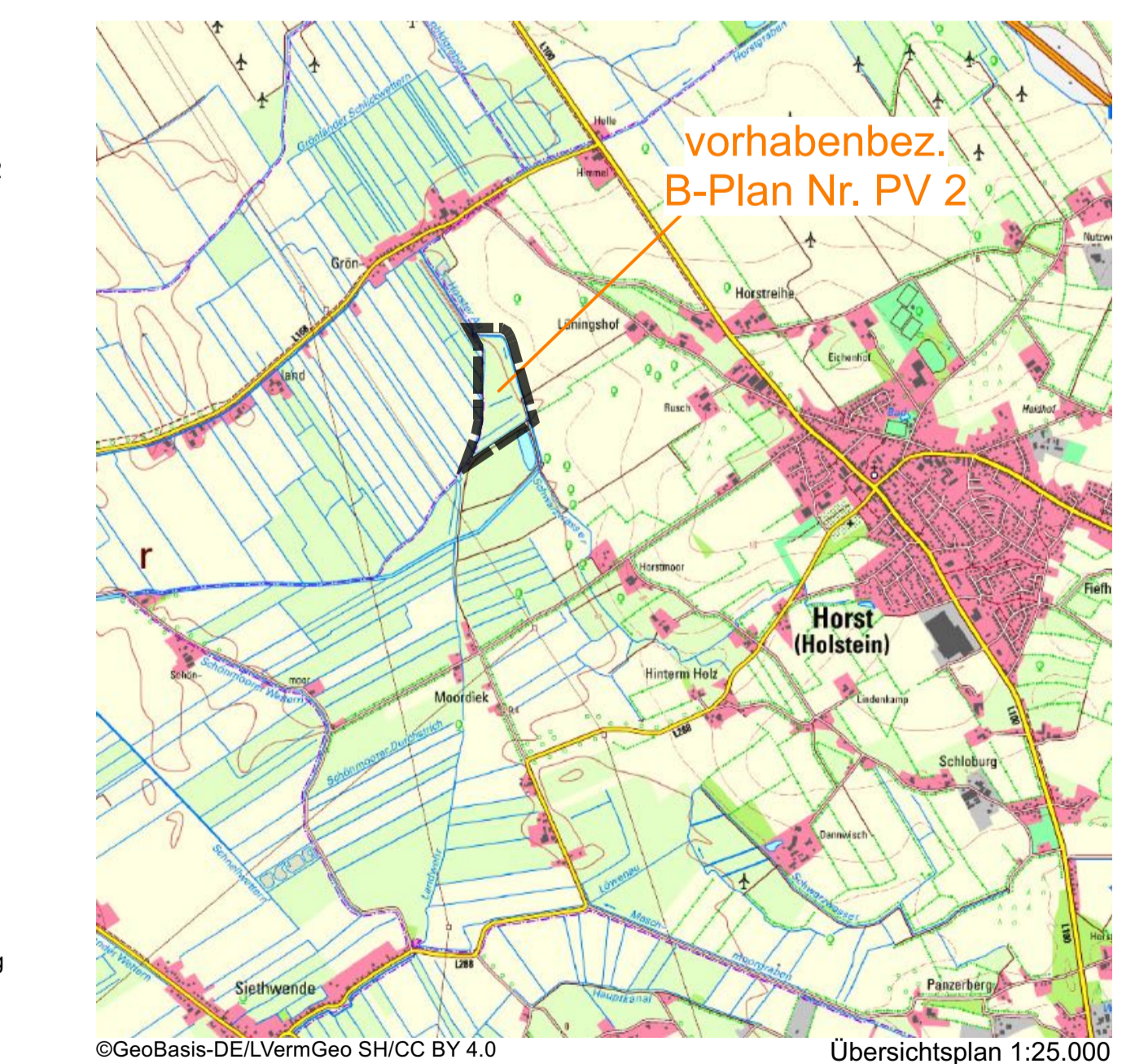
10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgefertigt und ist bekannt zu machen.

Sommerland, den _____ (Siegelabdruck) - Der Bürgermeister -

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung 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 vom _____ bis _____ durch Aushang 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, 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 mithin am _____ in Kraft getreten.

_____ den _____ (Siegelabdruck) - Amt/Gemeinde -

Gemeinde Horst Kreis Steinburg



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. PV 2 "Solarpark Grönland"

Für das Gebiet südlich der Klärteichanlage Grönland, westlich des Sielverbandsgewässers Hörster Au und östlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Sommerland

Stand: November 2023 (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss)

Bearbeitung:

effplan.

brunk & ohmsen
große straße 54, 24855 Jübek
fon 0 46 25 - 18 13 503, email info@effplan.de