

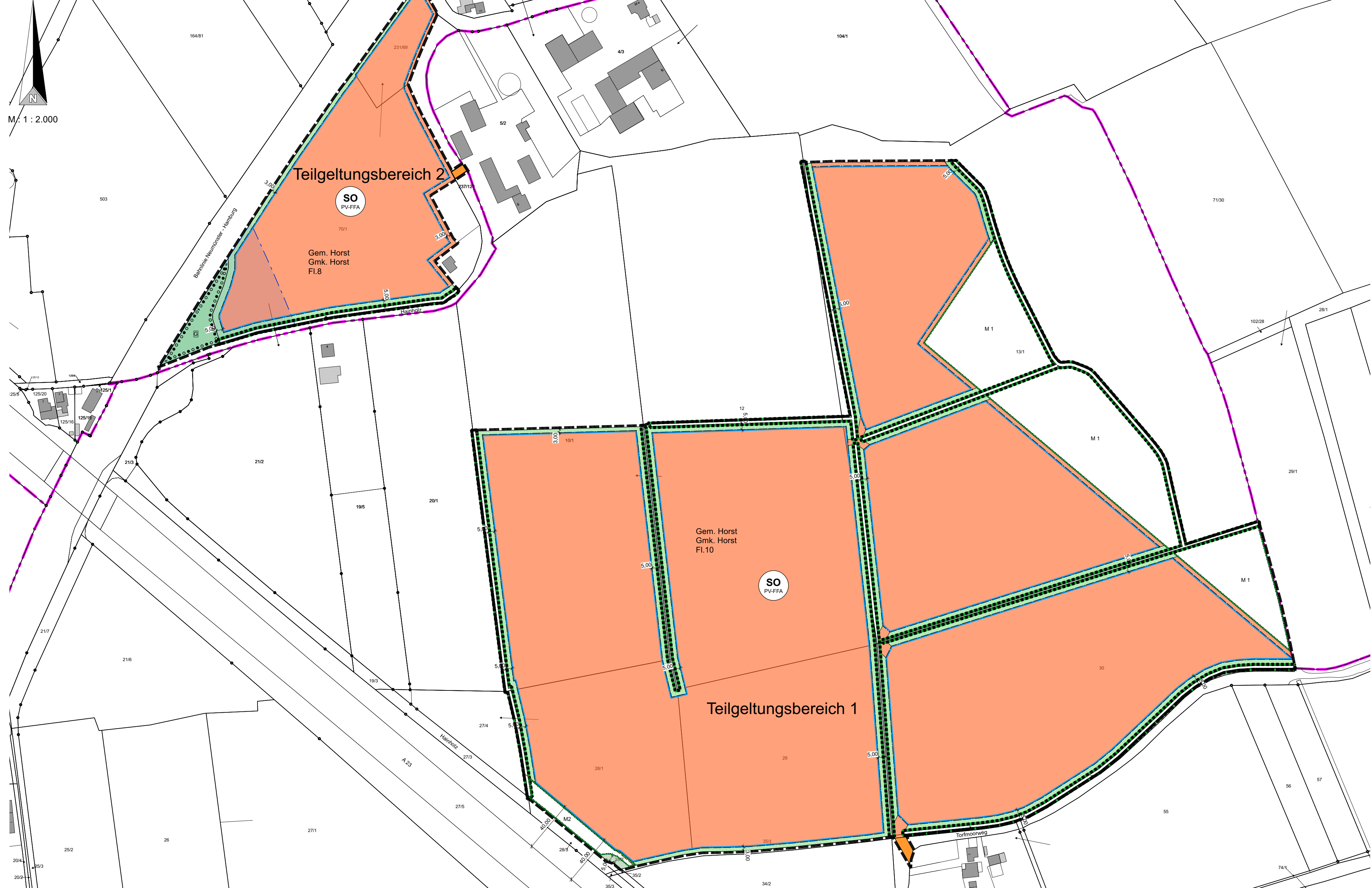
Satzung der Gemeinde Horst über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. PV 4 "Solarpark Hainholz"

Auf zwei Teilflächen auf den landwirtschaftlichen Flächen im Gebiet nordöstlich der Autobahn A23, südöstlich der Bahnstrecke Hamburg-Altona - Kiel Hauptbahnhof, südlich der Heisterender Chaussee und westlich des Torfmoorweges

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. PV 4 "Solarpark Hainholz" für die o. g. Gebiete, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO 2017



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

sonstiges Sondergebiet
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB- § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: **Photovoltaik-Freiflächenanlage**

2. Maß der baulichen Nutzung

Grundfläche
GR 117.000 m²
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB- § 16 BauNVO

3. Baugrenzen

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

4. Verkehrsflächen

örtliche Straßenverkehrsfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 -BauGB-

5. Grünflächen

Grünfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 -BauGB-

Zweckbestimmungen:

Schutz- und Unterhaltungsstreifen der Knicks
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 -BauGB-

Schutz- und Unterhaltungsstreifen der Verbandsgewässer
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 -BauGB-

Gehölzfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 -BauGB-

6. Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft

Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
hier: Gehölzfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a -BauGB-

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
hier: Schaffung von Extensiv-Grünland und eines Saumstreifens
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 -BauGB-

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts
hier: Knicks und Feldhecken
§ 9 Abs. 6 BauGB

7. Sonstige Planzeichen

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

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

Archäologisches Interessengebiet

Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude

Höhenlinie (m. über NHN)

Gemeinde, Gemarkung und Flurnummer

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Flurgrenze

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung nach (§ 1 BauNVO)

1.1 Das Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage" im Sinne des § 11 BauNVO dient der Nutzung Stromerzeugung mittels Photovoltaikanlagen. Zulässig ist die Errichtung von Solarmodulen, Transformatoren-, Wechselrichter-, Übergabestationen sowie teilversiegelte Erschließungswegen und offenen oder durch Blendschutzmaßnahmen abzuschirmende Metallzäune zur Einfriedung und notwendige bauliche oder sonstige Maßnahmen zum Brandschutz sowie temporäre Einrichtungen im Zuge der Vorhabenrealisierung. Zusätzlich ist unterhalb und neben den baulichen Anlagen (Solarmodule) eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig. Um eine Blendwirkung in Richtung der Straßen und Bahn zu vermeiden sind blendgeschützte Module zu verwenden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 und 18 BauNVO)

2.1 Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit einer Oberkante (OK) als Höchstmaß, gemessen von der Geländehöhe innerhalb der Baugrenzen, festgesetzt. Die Bezugshöhe wird in m über Normalhöhennull (NN) angegeben und ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Solarmodule einschließlich Nebenanlagen wie Wechselrichter-, Übergabe- und Trafostationen dürfen eine max. Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. In den Bereichen, in denen die Geländeoberfläche vom mittleren Höhenniveau des Baugeländes abweicht, darf die Bezugshöhe um das Maß der natürlichen Steigung erhöht werden.

2.2 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes des Teilungsbereiches 1 beträgt die zulässige Grundfläche max. 117.000 m².

2.3 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes des Teilungsbereiches 2 beträgt die zulässige Grundfläche max. 17.000 m².

2.4 Der Abstand der Solarmodule zum Grund (Geländeoberfläche bis Unterkante Tisch) muss mind. 80 cm betragen. Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mind. 3,00 m einzuhalten.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB und §§ 22 bis 23 BauNVO

3.1 Zu den Knicks und Feldhecken, welche als Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts festgesetzt sind, zu der Gehölzfläche, welche als „Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt ist, ist jeweils ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten. Zu dem Verbandsgewässer ist ebenfalls ein Mindestabstand von 5 m (Schutz- und Unterhaltungsstreifen) einzuhalten.

3.2 Eine Einfriedung ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die unter 3.1 genannten Mindestabstände sind einzuhalten.

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

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

4.1 Auf den mit Solarmodulen einschließlich dazugehöriger Nebenanlagen überstellten Ackerlandflächen findet eine landwirtschaftliche Zusatznutzung statt; zulässig ist eine extensive Beweidung mit Schafen (1,5 Großvieheinheit/ ha) im Zeitraum vom 15. Mai bis zum 30. November oder eine einschürige Pflegemahd nach dem 31.08. Es ist eine autochthone Regiosaatumischung auszubringen. Die Mahd hat frühestens ab dem 01. Juli zu erfolgen. Die Mahd hat von innen nach außen zu erfolgen. Zum Schutz der Fauna sind für die Mahd ausschließlich Balkenmähergeräte zulässig. Der Einsatz von Saug-, Schlegel-, Scheiben- oder Teilmaherwerken ist auszuschließen. Die Schnitthöhe muss mindestens 12 cm betragen und bei jeder Mahd sind mindestens 20 % der Fläche möglichst an wechsellagernde Stelle als Refugium stehenzulassen. Die Lagerung von Gerätschaften oder Futtermittel auf der Fläche ist unzulässig. Das Mahdgut ist vollständig von den Flächen zu entfernen. Auf eine Bodenbearbeitung ist möglichst zu verzichten. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie organischen/mineralischem Dünger, Festmist, Gülle, Klärschlamm oder Gärsubstraten aus Biogasanlagen ist nicht zulässig. Ebenso ist ein Walzen der Flächen sowie das Schleppen zwischen dem 15. März und dem 01. September nicht zulässig.

4.2 Innerhalb der Sondergebietsflächen der Teilungsbereiche 1 und 2 sind insgesamt fünf Totholzhaufen und fünf Leeseitenhaufen anzulegen. Diese anzulegenden Habitatstrukturen sollen jeweils mindestens 3 m² groß sein.

4.3 M1: Auf den mit einer T-Linie gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist extensives Grünland zu entwickeln. Dieses Grünland ist mit Regiosaat einzusäen. Es ist eine ein- bis zweischürige Mahd vorzusehen. Die Mahd hat frühestens ab dem 01. Juli zu erfolgen. Die Mahd hat von innen nach außen zu erfolgen. Eine Beweidung ist in der Zeit vom 01.05. - bis 31.10 mit maximal 3 GV pro Hektar zulässig. Auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie organischen/mineralischem Dünger ist zu verzichten. Ebenso ist ein Walzen der Flächen sowie das Schleppen nicht zulässig.

4.4 M2: Auf der mit einer T-Linie gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Saumstreifen freizuhalten, der extensiv zu pflegen ist. Dieser Saumstreifen ist mit Regiosaat einzusäen. Es ist eine ein- bis zweischürige Mahd vorzusehen. Die Mahd hat frühestens ab dem 01. August zu erfolgen. Die Mahd hat von innen nach außen zu erfolgen. Zum Schutz der Fauna sind für die Mahd ausschließlich Balkenmähergeräte zulässig. Der Einsatz von Saug-, Schlegel-, Scheiben- oder Teilmaherwerken ist auszuschließen. Die Schnitthöhe muss mindestens 12 cm betragen. Die Lagerung von Gerätschaften oder Futtermittel auf der Fläche ist unzulässig. Das Mahdgut ist vollständig von den Flächen zu entfernen. Auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie organischen/mineralischem Dünger ist zu verzichten. Ebenso ist ein Walzen der Flächen sowie das Schleppen nicht zulässig.

5. Abtragungen/ Aufschüttungen

5.1 Die vorhandene natürliche Geländegestalt darf nicht verändert werden. Abtragungen 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.

6. Oberflächenwasser

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

6.2 Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

6.2.1 Die Schutz- und Unterhaltungsstreifen der Verbandsgewässer sind über- und unterhalb von sämtlichen baulichen Anlagen sowie Anpflanzungen freizuhalten. Eine Nutzung dieser Unterhaltungsstreifen als Fahrwege ist ohne Ausnahme genehmigung nicht zulässig.

7. Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBO

Einfriedung

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

Blendschutz

7.2 Für einen fachgerechten Blendschutz sind teilweise Blendschutzzäune aufzustellen. Beziehungsweise muss die Einzündung in diesem Bereich so mit Sichtschutznetzen ausgestattet sein, dass sie als Blendschutzzaun fungieren kann. Dieser Blendschutz ist komplett entlang der nordwestlichen Grenze der Sondergebietsfläche des Teilungsbereiches 2 entlang der Bahntrasse zu errichten sowie im Südosten des Teilungsbereiches 2 auf 49,5 m Länge zum Schutz des Wohnhauses vor potenziellen Blendwirkungen.

7.3 Eine regelmäßige Kontrolle des Blendschutzes ist zwingend notwendig und defekte Sichtschutznetze sind unverzüglich zu ersetzen.

8. Artenschutzrechtliche Hinweise/ Maßnahmen während des Bauzeitraumes auf der Vorhabenfläche

8.1 Biotope

Die innerhalb der Teilungsbereiche befindlichen Knicks und Feldhecken stellen geschützte Biotope dar und gelten als Schutzgebiet und Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB). Die innerhalb dieser Flächen festgesetzten Biotope sind gegenüber baulichen Tätigkeiten zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

8.2 Artenschutz

Zum Schutz der Bodenbrüter des Offenlandes inkl. Brutvögel der bodennahen Gras- und Staudenfluren haben alle Baulätigkeiten außerhalb der Brutzeiten im Zeitraum vom 1.09 bis zum 28./29.02 zu erfolgen. Sind der Bau bzw. die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit nicht möglich, kann unter Ausführung geeigneter Vermeidungs- und/oder Vergrämuungsmaßnahmen auch außerhalb der Bauzeitenausschlussfristen gebaut werden. Dann müssen das Baufeld und die Transportrassen/Zuwegungen vor Beginn der Brutzeit der Offenlandarten (also vor dem 28./29.02) als Bruthabitat unattraktiv gemacht werden. Hierzu ist dann bis zum Baubeginn eine dichte Absperrung mit sog. Flatterbändern (Länge mindestens 2 m) in parallelen Reihen im Abstand von max. 3 m im gesamten Baufeld notwendig. Alternativ kann das gesamte Baufeld auch regelmäßig im Abstand von max. drei Tagen ab Brutbeginn geschleppt werden. Vor Beginn der Bauarbeiten ist dann grundsätzlich durch einen fachkundigen Ornithologen eine Besatzkontrolle durchzuführen, um sicher zu stellen, dass sich trotz Vergrämuungsmaßnahmen keine brütenden Vögel mehr im Baufeld befinden.

Zum Schutz des Brutplatzes des Turmfalken vor Störungen sind jegliche Bauarbeiten inkl. des Anlagen-Aufbaus im Bereich des Turmfalkenbrutplatzes außerhalb der Brutzeit des Turmfalken im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen. Eine Abweichung von der Bauzeitenregelung ist nur nach vorheriger Zustimmung der zuständigen UNB möglich. Zusätzlich ist vor Beginn der Bauarbeiten während der Brutzeit grundsätzlich durch einen fachkundigen Ornithologen zu kontrollieren, ob ein Brutgeschehen des Turmfalken stattfindet.

8.3 Bodenschutz
Zum Schutz des Bodens vor Beeinträchtigungen während des Bauzeitraumes sind bodenschonende Baufahrzeuge einzusetzen oder druckmindernde Auflagen anzuwenden. Dies gilt besonders für Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens der Gashochdruckleitung.

8.4 Unterhaltungsstreifen der Knicks und des Verbandsgewässers, Gehölzfläche
Eine allgemeine Zugänglichkeit und Nutzung durch Personen der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen mit den verschiedenen Zweckbestimmungen darf zum Schutz der Natur und Landschaft und zur Erfüllung der Zweckbestimmung nicht erfolgen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Horst am 15.02.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis _____ erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 01.07.2024 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 06.03.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 17. Juli 2024 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ während der Dienststunden des Amtes _____ nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung 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 Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.....de" zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

6. 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) - Der Bürgermeister -

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) -Abteilungsleiterin/Abteilungsleiter des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVerM/Geo 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) und dem Text (Teil B) am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss billigt.

_____, den _____ (Siegelabdruck) - Der Bürgermeister -

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

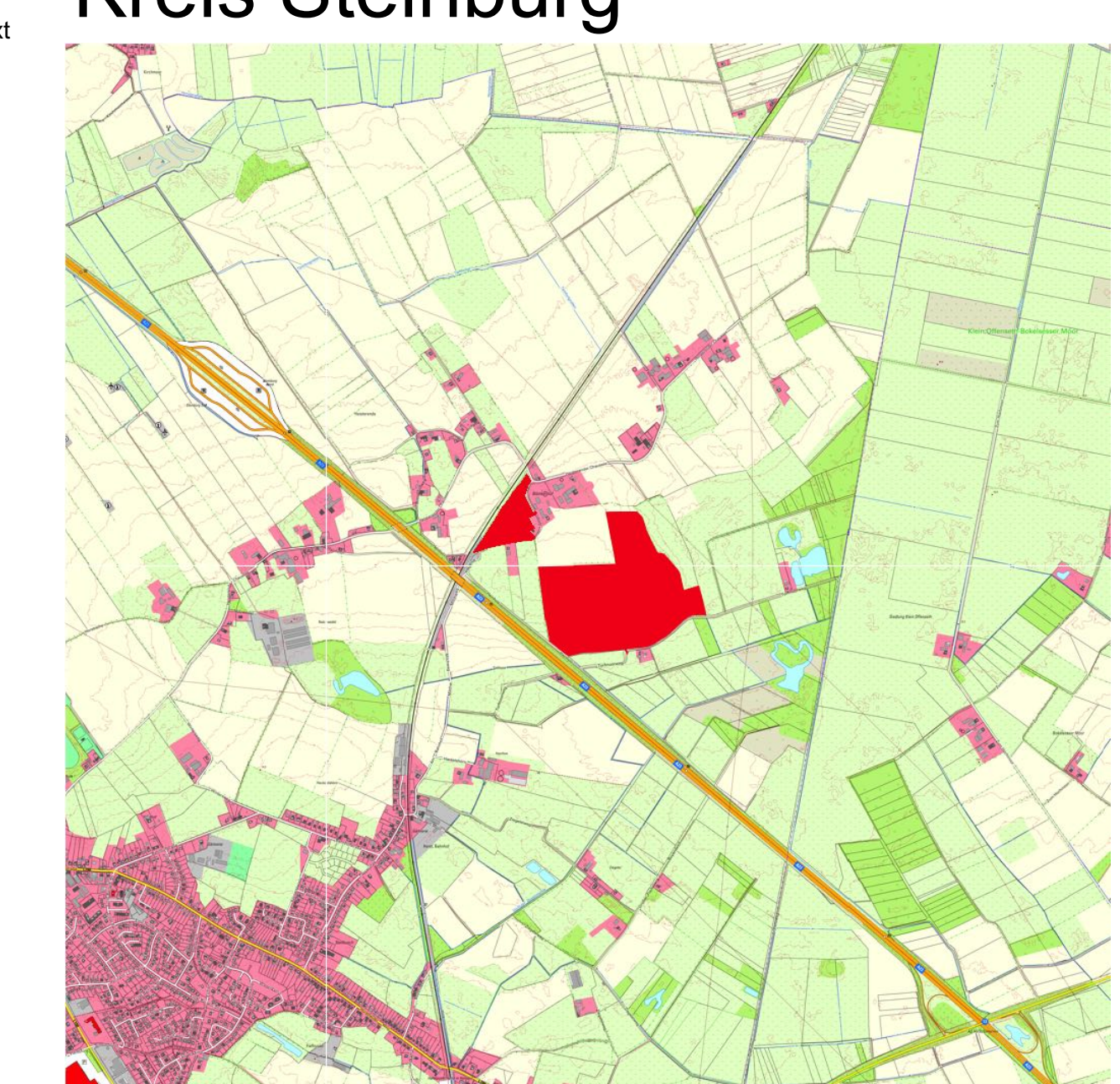
_____, den _____ (Siegelabdruck) - Der Bürgermeister -

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie 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 am _____ / 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) - Der Bürgermeister -

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. PV 4 der Gemeinde Horst übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Horst-Herzborn/Fachbereich Bauamt kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Gemeinde Horst Kreis Steinburg



©GeoBasis-DE/LVerMGeo SH/CC BY 4.0 Übersichtsplan

vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. PV 4 "Solarpark Hainholz"

Auf zwei Teilflächen auf den landwirtschaftlichen Flächen im Gebiet nordöstlich der Autobahn A23, südöstlich der Bahnstrecke Hamburg-Altona - Kiel Hauptbahnhof, südlich der Heisterender Chaussee und westlich des Torfmoorweges

Stand: Juni 2024 (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss)

Bearbeitung: I. Koll

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