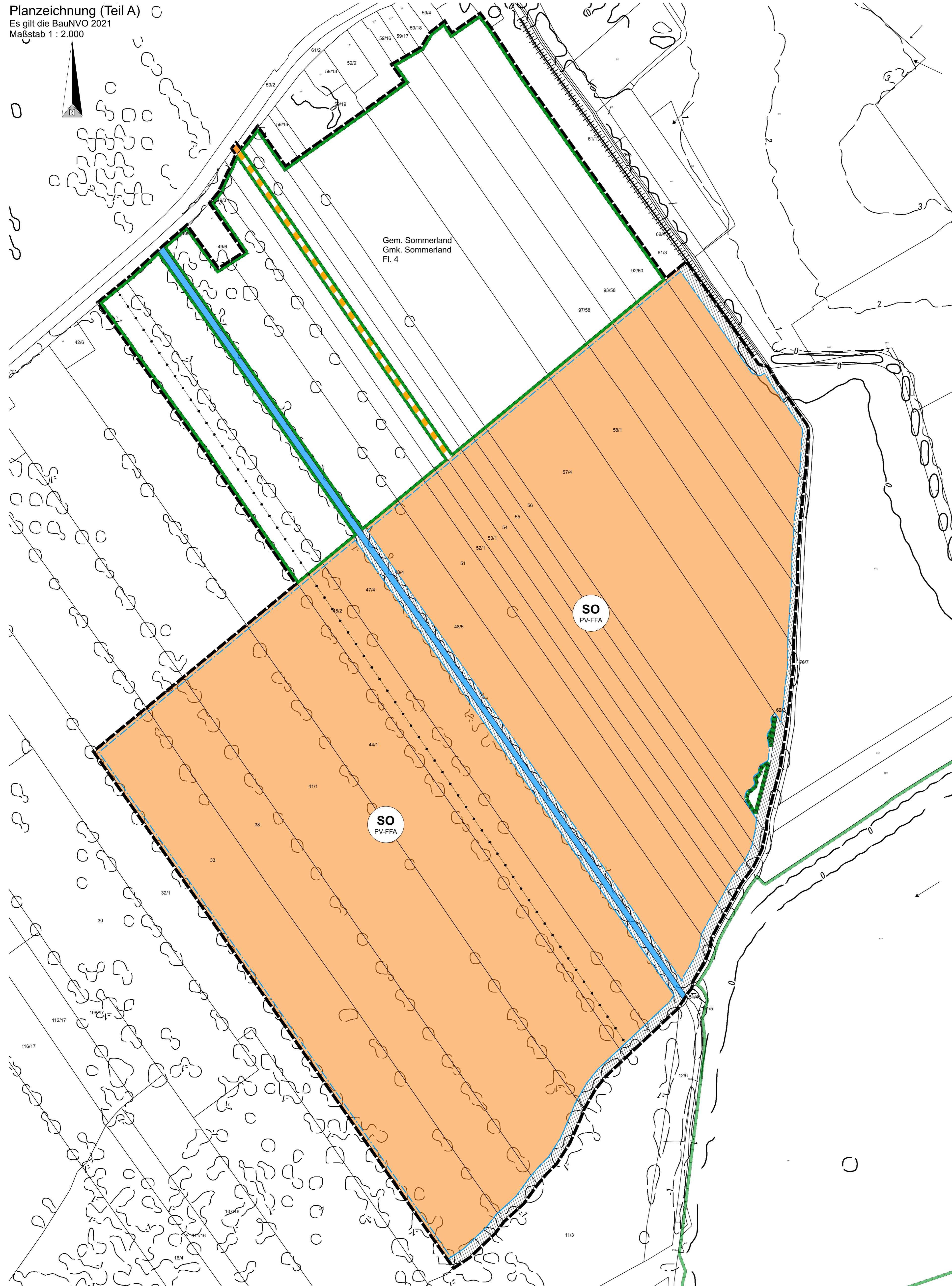


Satzung der Gemeinde Sommerland über den vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 1 "Photovoltaik-Freiflächenanlage"

Für das Gebiet südöstlich der Straße Grönland (L 168), südwestlich des Sielverbandsgewässers Horster Au und nordwestlich des Sielverbandsgewässers Landwehr

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. 1 "Photovoltaik-Freiflächenanlage" für die o. g. Gebiete, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen:

Planzeichnung (Teil A)
Es gilt die BauNVO 2021
Maßstab 1 : 2.000



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

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

2. Baugrenzen

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

3. Maßnahmenfläche/Anpflanzen

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts
hier: **Schilf-Röhricht/ Feldecke**
§ 9 Abs. 6 BauGB

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

4. Sonstige Planzeichen

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

5. Verkehrsflächen

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

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

6. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 -BauGB-

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

Räumstreifen (5m entlang des Grönländer Durchstichs bzw. teilw. 10m entlang der Horster Au und des Landwehr Grabens)

Hochspannungstrasse

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: bestehende Kompensationsfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 -BauGB-

Darstellung ohne Normcharakter

Höhenlinie (m. über NHN)

vorhandene Flurstücksgrenze

Gemeinde, Gemarkung und Flur

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 Solaranlagen, Transformatoren-, Wechselrichter- und Übergabestationen sowie teilsversiegelte Erschließungswegen. Die Solaranlagen sind so zu errichten, dass von ihnen keine Blendwirkung in Richtung der Bahnanlagen und 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 Normalhöhen (NHN) angegeben und ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Solaranlagen 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. In den Bereichen, in denen die Geländeoberfläche vom mittleren Höheniveau des Baugebietes abweicht, darf die Bezugshöhe um das Maß der natürlichen Steigung erhöht werden. Der Abstand der Solaranlage zum Grund (Geländeoberfläche bis Unterkante Tisch) muss mindestens 80 cm betragen. Zwischen den Reihen der Solaranlage ist ein Abstand von mindestens 2,70 m einzuhalten. Sämtliche bauliche Anlagen dürfen maximal 64 % der überbaubaren Fläche überdecken (GRZ 0,64).

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 keine intensive Entwässerung der Fläche sowie eine landwirtschaftliche Zusatznutzung statt. Zulässig ist eine extensive Beweidung oder eine zwei-schürige Mahd. Zum Schutz bodenbrütender Arten hat die Mahd frühestens am dem 01. Juli zu erfolgen. Das Mähgut ist aus den Flächen zu entfernen. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie organischen/mineralischen Düngern, Festmist, Gülle, Klärschlamm oder Säurestraten aus Biogasanlagen ist nicht zulässig. Ziel ist die Entwicklung von artenreichem Grünland. Entlang des nördlichen Randes der Sondergebietsfläche wird zum Schutz des Landschaftsbildes eine Eingrünung in Form einer 2-reihigen Strauchpflanzung vorgenommen. Diese ist aus heimischen Sträuchern aus der Pflanzliste zu pflanzen und für die Dauer des Solarparks zu erhalten.

Folgende Gehölze und Sträucher sind zu verwenden:
Pflanzliste: Esche, Silberweide, Schwarzerle, Graupappel, Grauweide, Öhrchenweide, Looberweide, Weißdorn, Feldahorn, Faulbaum, Hundrose, Vogelbeere

Ausgleichsflächen

Auf der mit einer T-Linie gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (insgesamt 18 ha) ist eine Wandlung in ein extensiv nutzbares, strukturreiches, feuchtes Grünland vorzusehen. In den ersten 3 Jahren ist eine drei-schürige Mahd zulässig (Aushagerung der Fläche). Anschließend ist eine ein- bis zwei-schürige Mahd durchzuführen. Die Mahd hat frühestens am 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 organischen/mineralischen Düngern 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. Die CEF-Maßnahme ist vor der Vorhabensdurchführung bereitzustellen. Diese Ausgleichsflächen sind multifunktional anrechenbar.

Einfriedigung

Eine Einfriedigung 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 freizulassen.

Abgrabungen / Aufschüttungen

Die vorhandene natürliche Geländeform 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 Solaranlage 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 Anwohner ist der Bau bzw. die Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen. Ist dies nicht möglich, sind spezielle Vermeidungsmaßnahmen zu beachten, um eine Tötung von Individuen und eine Zerstörung von Nestern zu vermeiden:
- Gezielte Vegetationsmaßnahmen, Entwertung von potenziellen Brutplätzen vor Brutbeginn.
- 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.

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Der innerhalb dieser Flächen festgesetzten Schutzobjekte sind von baulichen Tätigkeiten freizuhalten und dauerhaft zu erhalten.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Sommerland vom 03.02.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis _____.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am _____ durchgeführt.
- 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.
- Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 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 der Amtsverwaltung Wilstermarsch 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, 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 auszuliegenden 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) - Der Amtsvorsteher -

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

Husum, den _____ (Siegelabdruck) - Abteilungsleiterin/ Abteilungsleiter des Landesamtes 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) und dem Text (Teil B) am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

_____, den _____ (Siegelabdruck) - Der Amtsvorsteher -

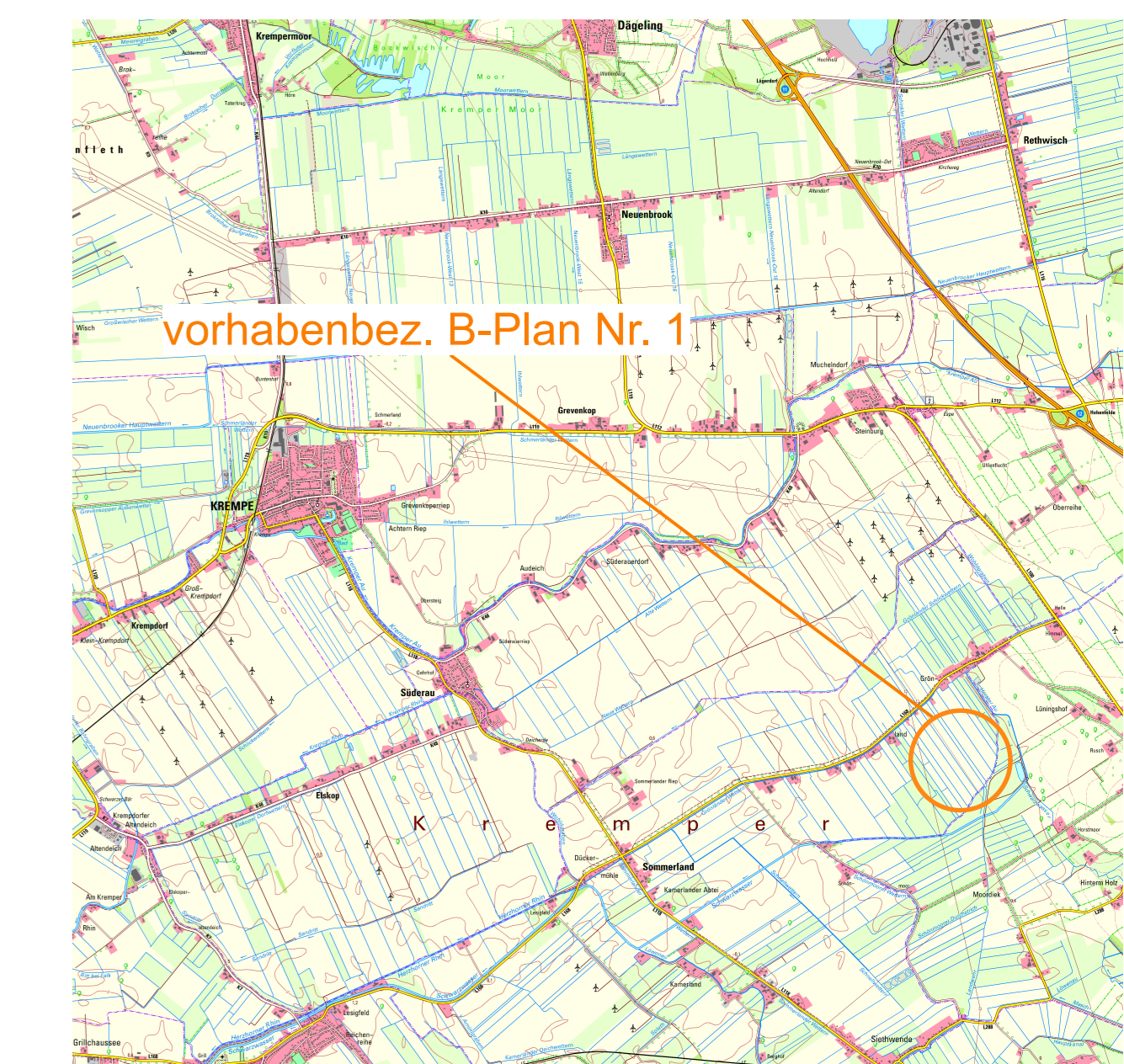
10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

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 _____ 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 Amtsvorsteher -

Gemeinde Sommerland Kreis Steinburg



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Photovoltaik-Freiflächenanlage"

Für das Gebiet südöstlich der Straße Grönland (L 168), südwestlich des Sielverbandsgewässers Horster Au und nordwestlich des Sielverbandsgewässers Landwehr

Stand: Oktober 2023 (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss)

Bearbeitung: I. Koll

effplan.

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