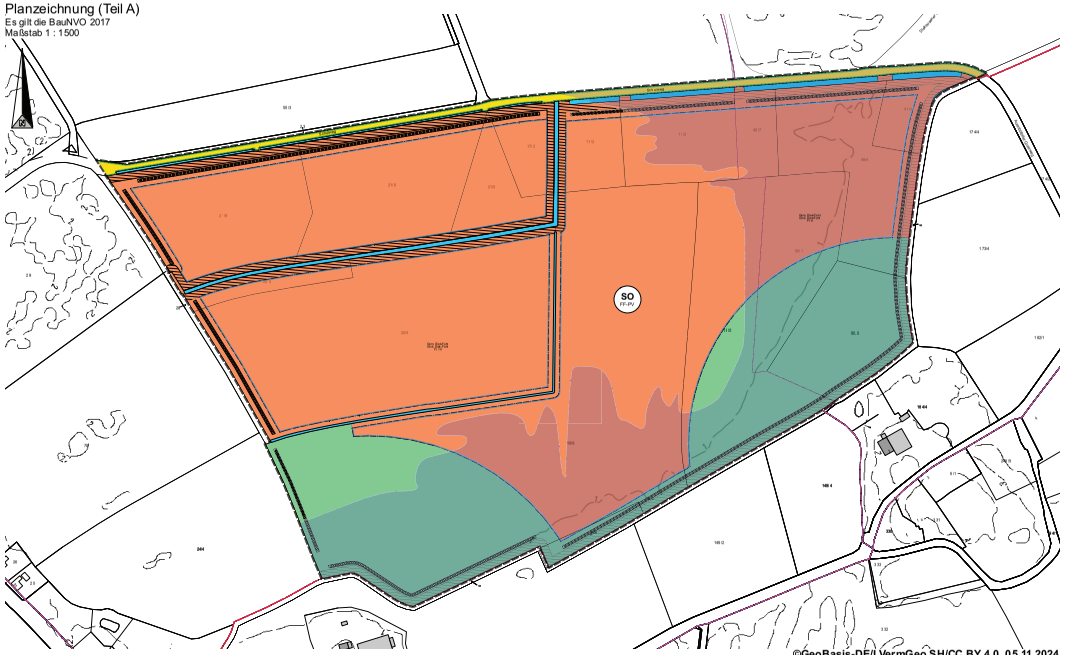
# Satzung der Gemeinde Diekhusen-Fahrstedt über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage"

## Für das Gebiet östlich der Hauptstraße (B 5), südlich des Schulweges, nördlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Schmedeswurth und westlich des Auenbüttler Querweges

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. 7 "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage" 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
Maßstab 1 : 1500




©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0, 05.11.2024

### Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

SO — **sonstiges Sondergebiet**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB- § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: **Freiflächen-Photovoltaikanlage**

2. Maß der baulichen Nutzung

GR 160.000 m² — **Grundfläche**
§ 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-

**Straßenbegrenzungslinie**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 -BauGB-

6. Landwirtschaft

**Flächen für die Landwirtschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB

7. Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft

**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a)

8. Sonstige Planzeichen

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

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

**Schutz- und Unterhaltungsstreifen der Verbandsgewässer**
(7,5 m beidseitig der Verbandsanlagen)

**Hochwasserrisikogebiet**
§ 73 Abs. 1 Satz 1 WHG

Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude

Höhenlinie (m. über NHN)

Gem. Diek-Fahr Gmk. Diek-Fahr Fl. 13

Gemeinde, Gemarkung und Flurnummer

vorhandene Flurstücksgrenze

Gemeindegrenze

vorhandene Flurgrenze

### Text (Teil B)

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

1.1 Das sonstige Sondergebiet "Freiflächen-Photovoltaikanlage" im Sinne des § 11 BauNVO dient der Nutzung Stromerzeugung mittels Photovoltaikanlagen. Zulässig ist die Errichtung von Solarmodulen, Transformatoren-, Wechselrichter-, Übergabestationen sowie wassergebundenen Einschließungswegen und Zufahrten als Schotterwege-flächen und offenen Metallzäune zur Einfriedung und notwendige bauliche oder sonstige Maßnahmen zum Brandschutz sowie temporäre Einrichtungen im Zuge der Vorhabenrealisierung. Zulässlich ist unterhalb und neben den baulichen Anlagen (Solarmodule) eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig.

**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 (NHN) 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 Baugebietes abweicht, darf die Bezugshöhe um das Maß der natürlichen Steigung erhöht werden.

2.2 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes beträgt die zulässige Grundfläche max. 160.000 m².

2.3 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. 4,00 m einzuhalten.

2.4 Die vorhandene natürliche Geländegestalt darf nicht verändert werden. Abgrabungen und Aufschüttungen sind ausnahmsweise nur kleinflächig 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.

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

3.1 Zu den Verbandgewässern ist jeweils ein Mindestabstand von 7,50 m (Schutz- und Unterhaltungsstreifen) einzuhalten. Diese Schutz- und Unterhaltungsstreifen der Verbandsgewässer sind über- und unterfür von sämtlichen baulichen Anlagen sowie Anpflanzungen freizuhalten. Eine Nutzung dieser Unterhaltungsstreifen als Fahrwege ist ohne Ausnahmegenehmigung nicht zulässig.

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 die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)**

4.1 Auf den Flächen für die Landwirtschaft ist eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung zulässig.

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

5.1 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 Regiosaatgutmischung auszubringen. Die Mahd hat frühestens ab dem 01. Juli zu erfolgen. Der Einsatz von Saug-, Schlegel-, Scheiben- oder Tellermähwerken ist auszuschließen. Die Lagerung von Gerätschaften oder Futtervorrat auf der Fläche ist unzulässig. Das Mahdgut ist möglichst vollständig von den Flächen zu entfernen. Auf eine Bodenbearbeitung ist zu verzichten. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie organischen/mineralischen Dünger, Festmist, Gülle, Klärschlämmen 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.

5.2 Innerhalb der Flächen mit Anpflanzungspflicht sind innerhalb eines 3 m breiten Streifens zweireihige, vorzugsweise freiwachsende Hecke aus gebietsheimischen Sträuchern aus der Pflanzliste zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Pflanzung hat gemäß DIN 18916 zu erfolgen. Die Gehölze sind in einem Abstand von 50 cm zwischen den Reihen und 1 m in der Reihe, versetzt zueinander zu pflanzen. Die Gehölzpflanzungen haben eine Abstand von mindestens 9 m zu den Verbandsgewässern einzuhalten.

Folgende Gehölze und Sträucher sind in gleichen Anteilen zu pflanzen:

Pflanzliste: Weißdorn, Faulbaum, Hundrose, Schlehe, Hasel, Öhrchenweide, Schwarzer Holunder, Rote Heckenkirsche, Pfaffenhütchen

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

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

Einfriedung

6.1 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.

**7 Hinweise**

7.1 Artenschutz

Sollten im Rahmen nächtlicher Bauarbeiten Baustrahler eingesetzt werden, so dürfen diese nicht auf Gehölze gerichtet werden. Eventuell notwendige Beleuchtung ist außerdem auf ein Minimum zu reduzieren (lokal und zeitlich) und es ist ein fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept zu erstellen.

Es ist ein Mindestabstand von 10 m zwischen den dezentralen Wechselrichtern oder weiteren Ultraschall emittierenden Strukturen sowie 30 m zu größeren Zentralwechselrichtern und den vorhandenen Gehölzen einzuhalten.

Es ist zudem ein Mindestabstand von 3 m zwischen den vorhanden linearen Gehölzen und Saumstrukturen und den Außengrenzen der PV-Freiflächenanlage inkl. Wegen und Einfriedungen einzuhalten.

7.2 Bodenschutz

Zum Schutz des Bodens vor Beeinträchtigungen während des Bauzeitraumes sind bodenschonende Baufahrzeuge einzusetzen oder druckmindernde Auflagen anzuwenden.

7.3 Brandschutz

Für alle Flächen die von Einsatzfahrzeugen genutzt werden – insbesondere für die Kurverwerläufe – sind die Angaben der DIN 14090 zu beachten.

### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Diekhusen-Fahrstedt vom 23.03.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am _____ durch _____ erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Informationsveranstaltung 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 12.06.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom _____ im Internet auf der Webseite des Amtes Marne-Nordsee unter der Rubrik _____ unter der Adresse _____ nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Wege wie z.B. schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können, am _____ durch _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen lagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit während der Dienststunden des Amtes Marne-Nordsee während des vorgenannten Zeitraums in der Amtsverwaltung öffentlich in Papierform aus.

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.

Diekhusen-Fahrstedt, 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.

_____, den _____ _____
(Siegelabdruck) - Vermessungsingenieur-

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 vorhabenbezogenen B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Diekhusen-Fahrstedt, den_____ _____
(Siegelabdruck) - Der Bürgermeister -

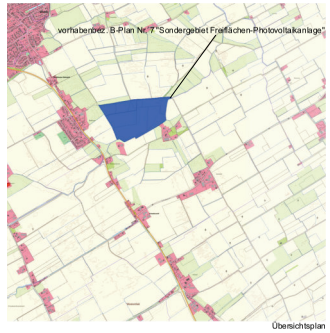
10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Diekhusen-Fahrstedt, den_____ _____
(Siegelabdruck) - Der Bürgermeister -

11. Der Beschluss des vorhabenbezogenen 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 am _____ 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.

Diekhusen-Fahrstedt, den_____ _____
(Siegelabdruck) - Der Bürgermeister -

## Gemeinde Diekhusen-Fahrstedt
## Kreis Dithmarschen




Übersichtsplan

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage"

Für das Gebiet östlich der Hauptstraße (B 5), südlich des Schulweges, nördlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Schmedeswurth und westlich des Auenbüttler Querweges

Stand: November 2024

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

M.: 1: 1500