

Text (Teil B)

A Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

- 1.1 Innerhalb der Sondergebiete sind bauliche Anlagen zur Gewinnung elektrischer Energie aus Sonnenlicht (Photovoltaik-Freiflächensysteme) sowie Nebenanlagen insbesondere in Form von Wechselrichtern, Transformatoren, Schaltanlagen, Verkabelungen und transparenten Zaunanlagen zulässig. Weiterhin sind Wartungsflächen und Unterhaltungswege zulässig.
- 1.2 Die Photovoltaik-Freiflächensysteme dürfen eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. Die untere Traufkante ist auf minimal 0,80 m begrenzt. Bezugshöhe ist die mittlere Höhe des vorhandenen Geländes.
- 1.3 Batteriespeicheranlagen und notwendige Nebenanlagen sind innerhalb der Sondergebiete zulässig, wenn sie eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. Für Masten im Zusammenhang mit Überwachungsanlagen ist eine Höhe von max. 8,00 m zulässig. Bezugshöhe ist die mittlere Höhe des vorhandenen Geländes.

2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 2.1 Innerhalb der Sondergebiete sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO (z.B. Trafostationen, Monitoring-Container, Zaunanlagen, Unterhaltungswege) gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

- 3.1 Die Fläche unter den PV-Anlagen ist dauerhaft als extensives Grünland anzulegen und zu bewirtschaften. Für die Ansaat der bisherigen Ackerflächen ist eine gebietsheimische, blütenreiche und standortgerechte, zertifizierte Saatgutmischung zu verwenden. Zur Bewirtschaftung ist die Beweidung mit max. 1 Großvieheinheit pro ha oder Mahd außerhalb der Brutzeit von bodenbrütenden Vögeln (01.03.-15.08) zulässig. Das Mahdgut ist abzufahren.
- 3.2 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft A1 bis A6 sind dauerhaft als extensives Grünland anzulegen und zu bewirtschaften. Für die Ansaat bisheriger Ackerflächen ist eine gebietseigene, blütenreiche und standortgerechte, zertifizierte Saatgutmischung zu verwenden. Zur Bewirtschaftung ist die Beweidung mit max. 1 Großvieheinheit pro ha oder Mahd außerhalb der Brutzeit von bodenbrütenden Vögeln (01.03.-15.08.) zulässig. Das Mahdgut ist abzufahren.

- 3.3 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft A1 und A4 bis A6 sind zur Steigerung der Lebensraumvielfalt je Fläche mindestens 2 Stein- bzw. Stubbenhaufen mit einer Größe von mindestens je 8 m² herzustellen.
- 3.4 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M1 bis M5 sind dauerhaft als extensives Grünland anzulegen und zu bewirtschaften. Für die Ansaat bisheriger Ackerflächen ist eine gebietseigene, blütenreiche und standortgerechte, zertifizierte Saatgutmischung zu verwenden. Zur Bewirtschaftung ist die Mahd außerhalb der Brutzeit von bodenbrütenden Vögeln (01.03.-15.08.) zulässig. Das Mahdgut ist abzufahren.
- 3.5 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Feldhecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Diese ist zweireihig versetzt mit einem Abstand von 0,8 m zwischen den Pflanzen und Reihen herzustellen.
- 3.6 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen.
- 3.7 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen.
- 3.8 In den Sondergebieten ist die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 3,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks nicht zulässig. Mit den erforderlichen Zuananlagen ist ein Abstand von mindestens 3,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks einzuhalten.
- 3.9 Zur Kompensation werden dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 19 folgende Flächen zugeordnet:
- 1.376 m² auf den Flurstücken 140/14 und 399 der Flur 4 innerhalb der Maßnahmenfläche A1
 - 381 m² auf dem Flurstück 440 der Flur 4 innerhalb der Maßnahmenfläche A2
 - 391 m² auf dem Flurstück 172 der Flur 5 innerhalb der Maßnahmenfläche A3
 - 1.953 m² auf dem Flurstück 172 der Flur 5 innerhalb der Maßnahmenfläche A4
 - 1.741 m² auf dem Flurstück 172 der Flur 5 innerhalb der Maßnahmenfläche A5
 - 1.177 m² auf dem Flurstück 173 der Flur 5 innerhalb der Maßnahmenfläche A6.

4 Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- 4.1 In den Sondergebieten ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 7,00 m zur Böschungsoberkante des festgesetzten Verbandsgewässers nicht zulässig.

5 Zulässigkeit von Vorhaben (§ 12 Abs. 3a BauGB)

- 5.1 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

B Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO-SH)

- B1 Einfriedungen/Zaunanlagen sind bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig. Sie sind so anzulegen, dass umlaufend ein Freihalteabstand von 20 cm über der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird. Blickdichte Materialien sind nicht zulässig.

C Artenschutzrechtliche Hinweise

- C1 Zur Vermeidung des Tötens oder Verletzens von Brutvögeln (Gruppe Bodenbrüter) darf die Bau-
feldfreimachung im Plangebiet nur im Zeitraum vom 16.08.-28./29.02. eines Jahres erfolgen.
Sollte die Bauzeit nicht einzuhalten sein, sind Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen.
- C2 Zur Vermeidung des Tötens oder Verletzens von Brutvögeln (Gruppe Gehölzbrüter) dürfen die
Gehölze im Plangebiet nur im Zeitraum vom 01.10.-28./29.02. eines Jahres gerodet werden.
- C3 Zur Vermeidung der Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten-
gruppe Fledermäuse ist mit den dezentralen Wechselrichtern ein Abstand von mind. 10 m und mit
den Zentralwechselrichtern ein Abstand von mind. 30 m zu potenziellen Quartierbäumen einzuhal-
ten.

D Hinweise zum Boden-/Grundwasserschutz

- D1 Für die Herstellung der Modulverankerungen, die die gesättigte Bodenzone / den Grundwasser-
schwankungsbereich erreichen, sind im Hinblick auf den allgemeinen Grundwasserschutz, grund-
sätzlich keine verzinkten Stahlprofile zulässig. Es sind andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl,
Aluminium) oder anderen Gründungsverfahren anzuwenden. Farbanstriche oder Farbbeschich-
tungen an den Rammprofilen sind nicht zulässig.

E Blendwirkungen

- E1 Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie
sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung
und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung her-
ausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.
Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage
keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschrän-
kungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können.