

## B-Plan Nr. 6 Solarpark Selker Weg, Gemeinde Jagel

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit geltenden Fassung
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 06. Dezember 2021, in der zurzeit geltenden Fassung

### Teil B: Textliche Festsetzungen

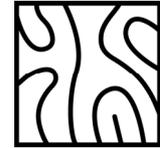
#### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §11 Abs. 2 BauNVO).

- 1.1. Das sonstige Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Innerhalb des Sondergebietes sind bauliche Anlagen zur Gewinnung elektrischer Energie aus Sonnenlicht (Photovoltaik-Freiflächensysteme) sowie Nebenanlagen in Form von Wechselrichtern, Transformatoren, Schaltanlagen und transparenten Zaunanlagen zulässig. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig.
- 1.2. Der Abstand der Solarmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 80 cm betragen. Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 4 m betragen. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8 m im Plangebiet zulässig. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche (gem. § 2 LBO). Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mind. 2,5 m einzuhalten.
- 1.3. Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt (§ 17 Abs. 1 BauNV). Mit Ausnahme der ständerartigen Befestigung im Boden ist eine Versiegelung der unteren und zwischen den Solarmodultischen liegenden Flächen nicht zulässig. Eine Versiegelung ist nur in Nebenanlagen z.B. Transformatorgebäude, Zäune und Zuwegung zulässig.
- 1.4. Zur Sicherung gegen unbefugtes Betreten soll eine Zaunanlage mit Videoüberwachung erbaut werden. Die Einzäunung ist für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig auszuführen. Über der Geländeoberfläche ist ein Freihalteabstand von ca. 20 cm freizuhalten.
- 1.5. In dem Sondergebiet (SO) sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO (z.B. Trafostationen, Monitoring-Container, Zäune) gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

#### 2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 2.1. In dem Sondergebiet SO darf die Versiegelung durch Photovoltaikfreiflächenanlagen einschließlich der im Sondergebiet zulässigen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNV sowie der erforderlichen Bewegungsflächen nur maximal 4 von Hundert der jeweiligen Sondergebietsfläche betragen.
- 2.2. Die Flächen unter den Solarmodulen sowie die Maßnahmenflächen M1 und M2 sind als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Es ist eine standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung zu verwenden.



- Die Flächen sind 1–2-mal jährlich zu mähen. Alternativ ist eine extensive Beweidung mit Schafen zulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutz- (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstumsstoffe) und Düngemitteln (mineralischer und organischer Dünger einschl. Gülle oder Klärschlamm) sind unzulässig.
- 2.3. Die Befestigung von Wegen, Zufahrten etc. ist nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauart (z.B. Schotterdecke) herzustellen
  - 2.4. Die landwirtschaftliche Nutzung ist zugelassen z.B. Schafbeweidung oder Geflügelhaltung
  - 2.5. Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Knicks, Sumpfreitgras) sind vor Eingriffen zu schützen. Zum Knickfuß ist ein Abstand von 3 m zu halten (bauliche Anlagen inkl. Zaun).
  - 2.6. Kabelverlegungen sind im gesamten Geltungsbereich zulässig. Kabelverlegungen durch Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Knick) sind mittels Horizontal-Spülbohrverfahren zulässig. Die Bohrungen sind dabei möglichst in bewuchsfreien Bereichen und zwingend außerhalb des Bereichs von Überhaltern zu legen. Um die Verlegung notwendiger Kabel auf kürzestem Weg zu ermöglichen, ist eine Kabelverlegung durch nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope (Knicks) zulässig. Dabei ist das Horizontal-Spülbohrverfahren anzuwenden. Die Start- und Zielgruben sind außerhalb der knickbegleitenden Maßnahmenflächen und innerhalb der Baugrenze anzulegen.
  - 2.7. Die als M3 markierten Ruderalfluren und die als M4 markierten Sumpfreitgras-Biotope sind zu erhalten.
  - 2.8. Die Knicks-Ausgleichspflanzungen sind entsprechend der als M5 markierten Maßnahme anzulegen. Pflegemaßnahmen sind entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein V 534-531.04) durchzuführen.
  - 2.9. Zur Kompensation werden dem Bebauungsplan Nr. 6 „Selker Weg“ externe Ausgleichsflächen zugeordnet. Die genauen Daten und Verträge werden fristgerecht vor Baubeginn bei der UNB vorgelegt und zum Satzungsbeschluss in die textlichen Festsetzungen eingearbeitet.

## HINWEISE

### Artenschutz

1. Die Artenschutzrechtlichen Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Eine Baufeldräumung ist nur außerhalb des Brutzeitraumes zwischen dem 1. März und dem 15. August zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind. Gehölzbeseitigung ist nur außerhalb des Brutzeitraumes für Gehölzbrüter in der Zeit von 01. März bis 30. September zulässig.

### Knickschutz

2. Die vorhandenen Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) zu erhalten. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Von diesen Verboten kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Pflegemaßnahmen sind entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein V 534-531.04) durchzuführen.

### Archäologie

3. Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich der Oberen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfinden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.