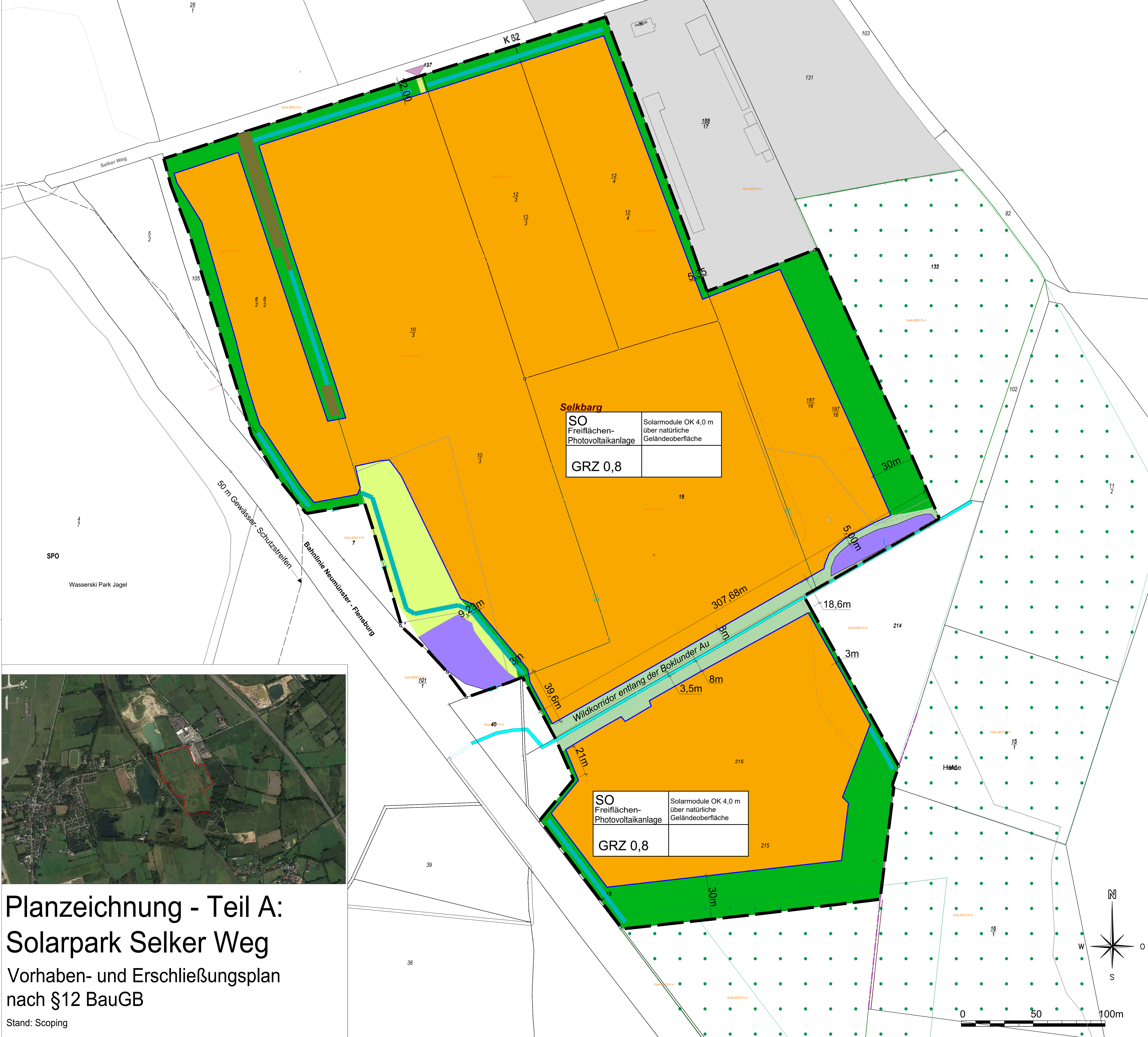


# Entwurf zur Satzung der Gemeinde Jagel über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 - Solarpark Selker Weg -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom.....folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 - „Solarpark Selker Weg“ - für das Gebiet südlich der Kreisstraße 62 und östlich der Bahntrasse, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen

## Planzeichnung (Teil A)



## Planzeichnung - Teil A: Solarpark Selker Weg

Vorhaben- und Erschließungsplan nach §12 BauGB

Stand: Scoping

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung
- Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit geltenden Fassung
- Planzeichnungsverordnung 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-Freiflächenanlagen) 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. Unter Beachtung 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 BauNVO). Mit Ausnahme der ständerartigen Befestigung im Boden ist eine Versiegelung der unteren und zwischen den Solarmodulreihen 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 BauNVO 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, mütterliche Saatgutmischung zu verwenden. Die Flächen sind 2-2-mal jährlich zu mähen. Alternativ ist eine extensive Beweidung mit Schafen zulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutz (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstumsförmiger) 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, Sumpfflegras) sind vor Eingriffen zu schützen. Zum Knickfuß ist ein Abstand von 3 m zu halten (bauliche Anlagen inkl. Zaun).

2.6. Kabelverlegungen im gesamten Geltungsbereich zulässig. Kabelverlegungen durch Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Knicks) sind mittels Horizontal-Spülbohrverfahren zulässig. Die Bohrungen sind dabei möglichst in bewuchsfreien Bereichen und zwingend außerhalb des Bereichs von Überhällern zu legen. Um die Verlegung notwendiger Kabel auf kürzestem Weg zu ermöglichen, ist eine Kabelverlegung durch nach § 30 NatSchG 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 Ruderalflächen und die als M4 markierten Sumpfflegras-Biotop sind zu erhalten.

2.8. Die Knicks-Ausgleichspflanzungen sind entsprechend der als M5 markierten Maßnahmen 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

##### Artenchutz

1. Die Artenschutzrechtlichen Verbotbestände 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. Injunktionsmaßnahmen sind außerhalb des Brutzeitraumes für Gehölzbrüter in der Zeit vom 01. März bis 30. September zulässig.

##### Knickschutz

2. Die vorhandenen Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 NatSchG 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

4. 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 Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

#### Satzung über einen vorhabenbezogenen B-Plan

Satzung der Gemeinde Jagel über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 6 für das Gebiet „Solarpark Selker Weg“, Gemeinde Jagel. Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 84 und 85 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20. Januar 2017 (Erlass des Ministeriums für Innere, Kommunale, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein / der Landesrat / des Landesrat des Kreises vom ... ) folgende Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 6 für das Gebiet „Solarpark Selker Weg“, Gemeinde Jagel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A)  
Maßstab: 1:1000  
Zeichenerklärung: ...  
Ergänzende Bestimmungen: ...  
Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen: ...  
Text (Teil B)

#### Vorfahrensvermerk

1. Aufgabesatz aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.04.2022  
Die vorliegende Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 14.06.2022 bis 14.07.2023 durch Abdruck in Amtsblatt am 27.05.2022.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 14.06. - 14.07.2023 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 14.06.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des B-Planes / der ... Änderung des B-Planes und die Begründung beschlossen und zur Aufstellung 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 folgender Zeiten ... (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, an ... in ... (Zustellung, amtliches Bekanntmachungsblatt) bei Bekanntmachungen durch Aushang, in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang, ... (amtlich bekannt gemacht). Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Pläne und der nach § 3 Absatz 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter <https://www.es-plan.de/plan/534/531.04> 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 14.06.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des B-Planes / der Änderung des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) genehmigt. 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 folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgestellt. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, an ... in ... (Zustellung, amtliches Bekanntmachungsblatt) bei Bekanntmachungen durch Aushang, in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang, ... (amtlich bekannt gemacht). Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Pläne und der nach § 3 Absatz 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter <https://www.es-plan.de/plan/534/531.04> ins Internet eingestellt.

10. 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 (erfassen) Beschluss genehmigt.

11. Das Ministerium für Innere, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein / der Landesrat / der Landrat des Kreises hat mit Bescheid - vom ... - die B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.

12. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen des Beschlusses vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das Ministerium für Innere, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein / der Landesrat / der Landrat des Kreises ... hat die Erteilung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ... - ... - bestätigt.

13. (Ausfertigung) Die B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt und ist bekannt zu machen.

14. Die Erteilung der Genehmigung des B-Planes sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei denen der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikationsort von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ... (vom ... bis ...) öffentlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verlesung von Verfassens- und Formvorschriften und von Mängeln der Auslegung ersichtlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Erheblichkeitsgesamtheiten und geltend zu machen und die Erlöschen dieser Ansprüche (§ 4 BauGB) hinzuweisen worden. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am ... in Kraft getreten.

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk  
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplans Nr. 6 der Gemeinde Jagel übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Haddeby kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

SH Planunterlagen  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000  
Quelle: © GeoBasis-DE/LVermGeoSH  
www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de

#### Planzeichnerklärung

Art der baulichen Nutzung  
§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
SO Freiflächen-Photovoltaikanlage gemäß §11 BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 1

Maßnahmen  
M1 Wildkorridor  
M2 Extensiv Grünland  
M3 Erhalt Ruderalfl.  
M4 Erhalt Sumpfflegras-Biotop  
M5 Ausgleich Knick

Abgrenzung Geltungsbereich Bebauungsplan gemäß §9 Abs. 7 BauGB  
Geltungsbereich  
Wäldchen vorhanden  
Zufahrt  
Fließgewässer "Boklunder Au"  
Bestehende Gehölzhecke

#### Entwurfsverfasser

EE-Plan GmbH  
Bauwerkplanung für Erneuerbare Energien  
Grenzstrasse 18 / 27474 Cuxhaven  
Büro Alter Fischelhofen  
Präsident-Herwig-Str. 34 / 27472 Cuxhaven  
T 04721-31 09 350  
M 0175-36 131 39  
I www.es-plan.de  
E info@ee-plan.de

Vorhabensträger  
WWS Invest 2 GmbH & Co. KG  
Projektleitung von regenerativen Energieanlagen  
Elbchassen 339  
22605 Hamburg  
+49 (0)163 3398800  
ro@roprojekt.de

Registrierung: Amtsgericht Hamburg  
Registernummer: HRB 125655

Planinhalt: Liegeland Maßstab: 1:1000/ A0 LP: Genehmigungsplanning Datum: 07.03.2024

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Jagel - Solarpark Selker Weg -

Erstellt für:  
Gemeinde Jagel / Amt Haddeby  
Panellenweg 5  
24866 Busdorf