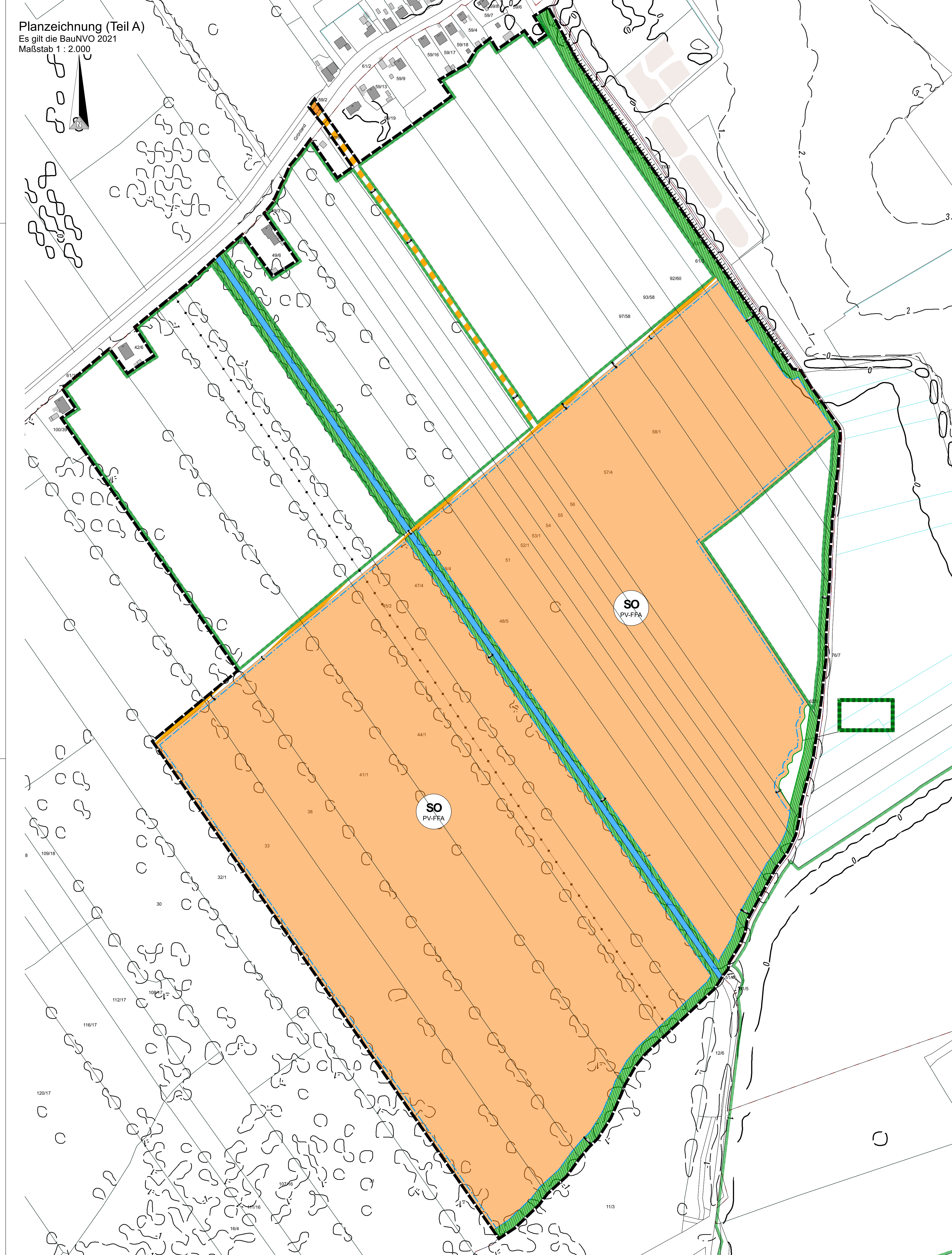


Satzung der Gemeinde Sommerland über den vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 1 "Photovoltaik-Freiflächenanlage"

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:



©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0, 22.10.2022

- ### Planzeichenerklärung
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- sonstiges Sondergebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB- § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage
- 2. Baugrenzen**
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 -BauGB- § 23 BauNVO
- 3. Verkehrsflächen**
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung: Privatweg PV-FFA § 9 Abs. 1 Nr. 11 -BauGB-
 - Verkehrsfäche § 9 Abs. 1 Nr. 11 -BauGB-
 - Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 -BauGB-
- 4. Grünflächen**
- Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Schutz- und Unterhaltungsstreifen der Verbandsgewässer § 9 Abs. 1 Nr. 15 -BauGB-
- 5. Maßnahmenfläche/Anpflanzen**
- Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts hier: Schiff-Röhricht/ Feldhecke § 9 Abs. 6 -BauGB-
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Schaffung von artenreichem Extensiv-Grünland § 9 Abs. 1 Nr. 20 -BauGB-
- 6. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- Wasserfläche, hier: Verbandsgewässer § 9 Abs. 1 Nr. 16 -BauGB-
- 7. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 -BauGB-
- Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen**
- Hochspannungstrasse
 - Darstellung ohne Normcharakter
 - Höhenlinie (m. über NNH)
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - Gemeinde, Gemarkung und Flur
 - untergeordnetes Gewässer
 - Gebäude/Bauwerke
 - Gemeindegrenze
 - Flurgrenze
 - Bestehende Kompensationsfläche in der Gemeinde Horst
 - Fahrbahn der L 168

- ### Text (Teil B)
- #### Planungsrechtliche Festsetzungen
- 1. Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO**
- 1.1 Das Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage" im Sinne des § 11 BauNVO dient der Stromerzeugung mittels Photovoltaikanlagen. Zulässig ist die Errichtung von Solarmodulen, Transformatoren, Wechselrichter- und Übergabestationen sowie teilweise getrennt liegende Erschließungswegen und Einfriedungen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung nach §§ 16 bis 21a BauNVO**
- 2.1 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 Normalhöhennull (NNH) angegeben und ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Solarmodule 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.
- 2.2 Der Abstand der Solarmodule zum Grund (Geländeoberfläche bis Unterkante Tisch) muss mindestens 80 cm betragen. Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten.
- 2.3 Sämtliche bauliche Anlagen dürfen maximal 64 % der überbaubaren Fläche überdecken (GRZ 0,64). Dies entspricht einer Grundfläche von 250 870 m².
- 2.4 Die vorhandene natürliche Geländegeform 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 Solarmodule, zur Errichtung der Technikgebäude oder zur Realisierung der Zugewegungen erforderlich sind. Notwendige Verringerungen für die Querung der Gräben sind hiervon ausgenommen.
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB und §§ 22 bis 23 BauNVO**
- 3.1 Nebenanlagen, bauliche Anlagen im Sinne des § 23 (5) BauNVO und Einfriedungen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- 4. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB**
- 4.1 Auf den mit Photovoltaikanlagen überstellten Grünlandflächen findet 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 Gärsubstraten aus Biogasanlagen ist nicht zulässig. Ziel ist die Entwicklung von artenreichem Grünland.
- 4.2 Auf den mit einer T-Linie gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Wandlung in ein extensiv zu nutzendes, strukturreiches, feuchtes Grünland vorzusehen. In den ersten 3 Jahren ist eine drei- vier-schürige Mahd zulässig (Auslagerung der Fläche). Anschließend ist eine ein- bis zwei-schürige Mahd durchzuführen. Die Mahd hat frühestens ab 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.
- 4.3 Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück vor Ort zu versickern.

- 4.4 Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
- 4.4.1 Die satzungsgemäßen Schutz- und Unterhaltungsstreifen der Verbandsgewässer sind über- und unterhalb von sämtlichen baulichen Anlagen sowie Anpflanzungen freizuhalten. Eine Nutzung dieser Unterhaltungsstreifen als Fahrwege ist ohne Ausnahmegenehmigung nicht zulässig.
- 5. Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- 5.1 Das innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzte Schutzobjekt ist gegenüber baulichen Tätigkeiten zu schützen und dauerhaft zu erhalten.
- 6. Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Landesbauordnung Schleswig-Holstein**
- 6.1 Einfriedung
Eine Einfriedung ist als offener Metallzaun bis zu einer Höhe von 2,20 m o. NN zulässig. Ausschließlich zur statischen Sicherung der Eckpfosten sind Betonfundamente zulässig. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist ein Abstand von mind. 20 cm freizuhalten.
- 6.2 Eingrünung
Entlang des nördlichen Randes der Sondergebietsfläche wird zum Schutz des Landschaftsbildes eine 2-reihige Gehölzanpflanzung im Pflanzabstand von 1 m zwischen den Reihen und 1 m innerhalb der Reihen vorzunehmen. Es ist eine Mindestqualität von 60 cm - 100 cm zu verwenden. Die Anpflanzung ist außerhalb des Zauns, der die Photovoltaikanlage umschließt, anzulegen. Sie ist mit einem Schutzzaun gegen Verbiss zu schützen. Soweit die Anpflanzung im Bestand gesichert ist, ist frühestens 3 Jahre und spätestens 10 Jahre nach der Pflanzung der Schutzzaun zu entfernen. Gehölze sind bei Abgang in Größe und Qualität zu ersetzen. Die Anpflanzung kann in Form geschnitten werden, soweit eine Mindesthöhe von 3,50 m und eine Mindestbreite von 1,80 m eingehalten werden. Bei Bedarf kann die Anpflanzung wechselseitig auf den Stock gesetzt werden. Sie ist für die Dauer des Solarparks zu erhalten.
- Es sind gebietsheimische Arten, beispielsweise aus der folgenden Pflanzliste, zu verwenden: Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarze Holunder (*Sambucus nigra*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Kupfer-Feisenbirne (*Ameiandier lamarkii*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Europ. Pfaffentrichen (*Euroyuncus europaeus*).
- Hinweise**
- 6.3 Artenschutz
Zum Schutz der Avifauna 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. Diese Maßnahmen können gezielte Vegetationsmaßnahmen sein, die Entwertung von potenziellen Brutplätzen vor Brutbeginn oder ein Negativnachweis um nachzuweisen, dass sich zum Baubeginn keine artenschutzrechtlichen Arten im Baufeld aufhalten.
- Im 200 m Umkreis um den Mäusebussard Horst und 10 m Umkreis um Gehölze sind die Bautätigkeiten zwischen dem 01.10. bis 28.02. zu beginnen und können bei einem kontinuierlichen Betrieb auch in die Brutzeit hinein durchgeführt werden.
- Zum Schutz des Bodens vor Beeinträchtigungen sind während des Bauzeitraumes in den Bereichen, in denen Moorböden auftreten, bodenschonende Fahrzeuge einzusetzen bzw. druckmindernde Maßnahmen anzuwenden.
- 6.4 Bodenschutz
Zum Schutz des Bodens vor Beeinträchtigungen sind während des Bauzeitraumes in den Bereichen, in denen Moorböden auftreten, bodenschonende Fahrzeuge einzusetzen bzw. druckmindernde Maßnahmen anzuwenden. Folglich ist das Befahren bei zu feuchten Bodenverhältnissen zu vermeiden.
- 6.5 Kompensationsmaßnahmen
Der Kompensationsbedarf wird zum Großteil bereits über die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB erbracht.
Zusätzlich werden die Flurstücke 64/2, 61/1, 53/1, 53/3, 61/3 und ein Teil von 64/5 der Flur 1 der Gemarkung Horst in der Nachbargemeinde Horst herangezogen.
Zum Schutz der Avifauna sind die Herstellungsmaßnahmen des Grabens auf dem Flurstück 64/2 auf der Ausgleichsfläche in Horst nur außerhalb der Brutzeit durchzuführen.
Es ergibt sich ein Überschuss von 4.408 m² anrechenbarer Ausgleichsfläche. Dieser verbleibende Überschuss steht dem Vorhabenträger für die Anrechnung und Bereitstellung von Kompensationsmaßnahmen weiterer Vorhaben zur Verfügung.
- Verfahrensvermerke**
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Sommerland vom 03.02.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis _____.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde 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 30.03.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung 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 der Dienststunden der Amtsverwaltung Horst-Herzorn nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 ausliegenden Unterlagen wurden unter "https://www." zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich 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 _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
-, den _____ (Siegelabdruck) - Der Amtsvorsteher -
- 7. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf und die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ während der Dienststunden des Amtes _____ erneut öffentlich ausliegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom _____ bis _____ durch Aushang / am _____ in _____ (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter "https://www." zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.**
8. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Husum, den _____ (Siegelabdruck) - Abteilungsleiterin/ Abteilungsleiter des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVermGeo SH) -
9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

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 Beschluss gebilligt.

....., den _____ (Siegelabdruck) - Der Amtsvorsteher -

11. 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 -

12. 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 _____ bis _____ 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 -

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Sommerland übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Horst-Herzorn Abteilung Fachbereich Bauamt kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Gemeinde Sommerland Kreis Steinburg

vorhabenbez. B-Plan Nr. 1

©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0
Übersichtsplan 1:25.000

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: Juli 2024 (erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss)
Bearbeitung: I. Koll
Änderungen zum vorherigen Entwurf sind rot markiert

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

M: 1 : 2.000