

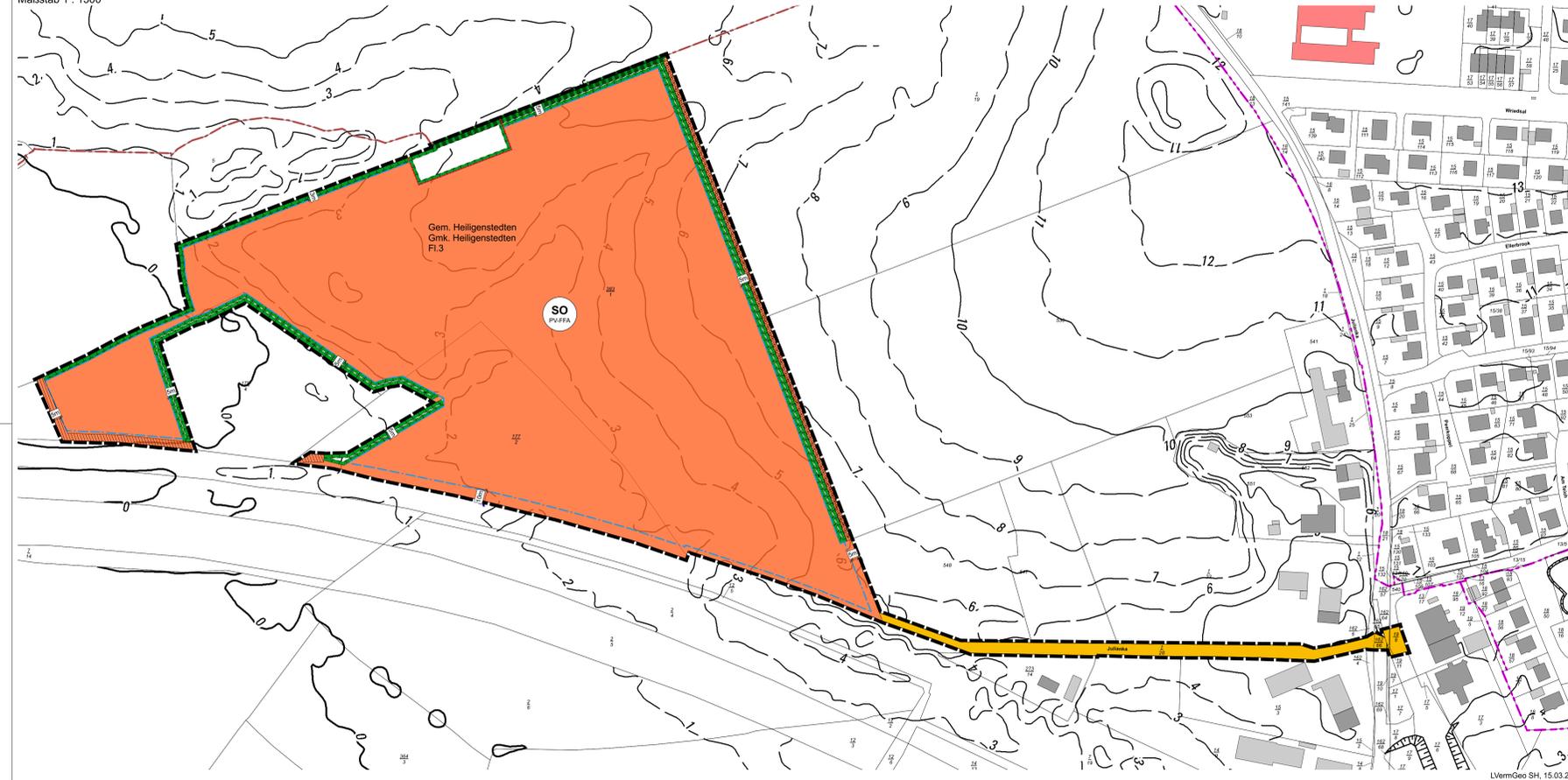
Satzung der Gemeinde Heiligenstedten über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Solarpark Heiligenstedten"

Für das Gebiet nördlich der zweispurigen Bahnstrecke Elmshorn-Westerland, westlich des Friedhofs Julianka und südöstlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Oldendorf

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. 10 "Solarpark Heiligenstedten" 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



Planzeichnerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB- § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage

2. Maß der baulichen Nutzung

Grundfläche
GR 62.000 m²
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB- § 16 BauNVO

3. Baugrenzen

Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 -BauGB- § 23 BauNVO

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 -BauGB-

5. Maßnahmenfläche

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a -BauGB-

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
hier: Saumstreifen
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 -BauGB-

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts
hier: Knicke
§ 9 Abs. 6 -BauGB

6. Sonstige Planzeichen

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

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

Waldabstand (30 m)
§ 24 Abs. 1 LWaldG

Räumstreifen (beidseitig des "Graben 1" ist satzungsgemäß ein 5 m breiter Streifen zur Unterhaltung freizuhalten)

Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude

Höhenlinie (m. über NHN)

Gemeindegrenze

Gemeindegrenze

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Flurgrenze

vorhandene Gemeindegrenze

Text (Teil B)

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

1.1 Das Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage" im Sinne des § 11 BauNVO dient der Nutzung Stromerzeugung mittels Photovoltaikanlagen. Zulässig ist die Errichtung von Solarmodulen, Transformatoren-, Wechselrichter-, Übergabestationen und Batteriespeichern sowie teilversiegelten Erschließungswegen. Zusätzlich ist unterhalb und neben den baulichen Anlagen (Solarmodule) eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig. Um eine Blendwirkung in Richtung der Straßen zu vermeiden sind blendgeschützte Module zu verwenden.

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 Geländeoberfläche innerhalb der Baugrenzen, festgesetzt. Die Bezugshöhe wird in m über Normalhöhen Null (NN) angegeben und ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Solarmodule einschließlich Nebenanlagen wie Wechselrichter-, Übergabe- und Trafostationen sowie Batteriespeicher 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. 62.000 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. 3,00 m einzuhalten.

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

3.1 Zu dem am nördlichen Rand des Geltungsbereiches verlaufenden Knicke, der als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts festgesetzt ist sowie zu dem gesetzlichen geschützten Biotop, das im Süden an den Geltungsbereich angrenzt, ist jeweils ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten. Zu der südlich des Geltungsbereiches liegenden Bahntrasse ist zum äußeren Gleisbett ein Mindestabstand von 10,00 m einzuhalten, um Wanderbewegungen von Wildtieren in Ost-Westrichtung zu ermöglichen. Zu den Verbundgewässern ist ebenfalls ein Mindestabstand von 5 m (Räumstreifen) einzuhalten.

3.2 Eine Einfriedung ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die unter 3.1 genannten Mindestabstände sind einzuhalten.

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

4.1 Auf den mit Solarmodulen einschließlich dazugehöriger Nebenanlagen überstellten Grün- und 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 ein- bis zweischürige Mahd. Es ist eine autochthone Regioaatgutmischung (Mischung Nr. 24 "Solarpark" aus dem Ursprungsgebiet 01 (Nordwestdeutsches Tiefland) der Rieger-Hofmann GmbH) auszubringen. Die Mahd hat frühestens ab dem 01. Juli zu erfolgen. Die Mahd hat von innen nach außen zu erfolgen. Zum Schutz der Fauna sind für die Mahd ausschließlich Balkenmähergeräte zulässig. Der Einsatz von Saug-, Schlegel-, Scheiben- oder Teilmäherwerken ist auszuschließen. Die Schnitthöhe muss mindestens 12 cm betragen und bei jeder Mahd sind mindestens 20 % der Fläche möglichst an wechselnder Stelle als Refugium stehenzulassen. Die Lagerung von Gerätschaften oder Futtermittel auf der Fläche ist unzulässig. Das Mähgut ist vollständig von den Flächen zu entfernen. Auf den Flächen ist Bodenbearbeitung ist möglichst zu verzichten. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie organischen/mineralischen Düngern, Festmist, Gülle, Klärschlamm 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.

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 ein Saumstreifen freizuhalten, der extensiv zu pflegen ist. Dieser Saumstreifen ist mit Regioaat einzusäen. Es ist eine ein-schürige Mahd vorzusehen. Die Mahd hat frühestens ab dem 01. August zu erfolgen. Die Mahd hat von innen nach außen zu erfolgen. Zum Schutz der Fauna sind für die Mahd ausschließlich Balkenmähergeräte zulässig. Der Einsatz von Saug-, Schlegel-, Scheiben- oder Teilmäherwerken ist auszuschließen. Die Schnitthöhe muss mindestens 12 cm betragen und bei jeder Mahd sind mindestens 20 % der Fläche möglichst an wechselnder Stelle als Refugium stehenzulassen. Die Lagerung von Gerätschaften oder Futtermittel auf der Fläche ist unzulässig. Das Mähgut ist vollständig von den Flächen zu entfernen. Auf den Flächen ist Bodenbearbeitung ist möglichst zu verzichten. Ebenso ist ein Walzen der Flächen sowie das Schleppen zwischen dem 15. März und dem 01. September nicht zulässig.

4.3 Innerhalb der Fläche mit Anpflanzungspflicht ist innerhalb eines 3 m breiten Streifens eine dreireihige, geschichtete oder freiwachsende Hecke aus gebietsheimischen Sträuchern aus der Pflanzliste zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Gehölze sind in einem Abstand von 50 cm zwischen den Reihen und 1 m in der Reihe, versetzt zueinander zu pflanzen.

Folgende Gehölze und Sträucher sind in gleichen Anteilen zu pflanzen:

Pflanzliste: Weißdorn, Faulbaum, Hundrose, Schlehe, Hasel, Ohrchenweide, Schwarzer Holunder, Rote Heckenrosche, Pfaffenröhren

5. Abgrabungen/Aufschüttungen

5.1 Die vorhandene natürliche Geländeoberfläche darf nicht verändert werden. Abgrabungen und Aufschüttungen sind ausschließlich für 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.

6. Oberflächenwasser

6.1 Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück vor Ort zu versickern.

7. Ortliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBO

7.1 Eine Einfriedung ist als Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 2,20 m zulässig. Ausschließlich zur statischen Sicherung der Ecopflosten sind Betonfundamente zulässig. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist ein Abstand von mind. 20 cm freizuhalten.

8. Artenschutzrechtliche Hinweise/ Maßnahmen während des Bauzeitraumes auf der Vorhabenfläche

8.1 Zum Schutz der Bodenbrüter des Offenlandes und der Binnengewässerbrüter ist der Bau bzw. die Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum vom 01. August bis 28.29. Februar, durchzuführen. Für Nebenanlagen, wie Transformatoren-, Wechselrichter-, Übergabestationen und Batteriespeichern sowie teilversiegelten Erschließungswegen gilt der Bauzeitraum vom 01. Juli bis 28.29. Februar, sofern sich die Arbeiten bis zum 31.07. ausschließlich auf den Bereich außerhalb der 40 m Zonen um die Brutstandorte beschränken. Sind der Bau bzw. die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit nicht möglich oder sollten die Baumaßnahmen in die Brutzeit hinein fortgesetzt werden, sind im Rahmen der artenschutzrechtlichen Baubegleitung gezielte Vergrämuungsmaßnahmen zu beachten bzw. Maßnahmen zur Erweiterung von potenziellen Brutplätzen vor Brutbeginn durchzuführen, die in enger Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu erarbeiten sind und die von dieser, vor Beginn der Umsetzung, zu genehmigen sind. Vor Baubeginn ist eine Besatzkontrolle durchzuführen. Sollten Gelege bzw. Jungvögel im Vorhabengebiet festgestellt werden, ist die Naturschutzbehörde vor Baubeginn zu kontaktieren.

8.2 Zum Schutz des Bodens vor Beeinträchtigungen während des Bauzeitraumes sind bodenschonende Baufahrzeuge einzusetzen sowie drückminimierende Auflagen anzuwenden.

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Heiligenstedten vom 16.09.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 30.12.2021 durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 10.01.2022 bis 10.02.2022 während der Dienststunden der Amtsverwaltung Itzehoe-Land 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 23.12.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 21.11.2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.12.2023 bis 24.01.2024 während der Dienststunden der Amtsverwaltung Itzehoe-Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am 15.12.2023 durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <https://www.amt-itzehoe-land.de/amt-und-gemeinden/bauen-wohnen/aktuelle-beteiligungsverfahren/> 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 19.12.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Heiligenstedten, den _____ (Siegelabdruck) - Der Bürgermeister -

_____, den _____ (Siegelabdruck) - Vermessungsingenieur -

_____, den _____ (Siegelabdruck) - Der Bürgermeister -

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

_____, den _____ (Siegelabdruck) - Der Bürgermeister -

_____, den _____ (Siegelabdruck) - Der Bürgermeister -

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.

Heiligenstedten, den _____ (Siegelabdruck) - Der Bürgermeister -

_____, den _____ (Siegelabdruck) - Der Bürgermeister -

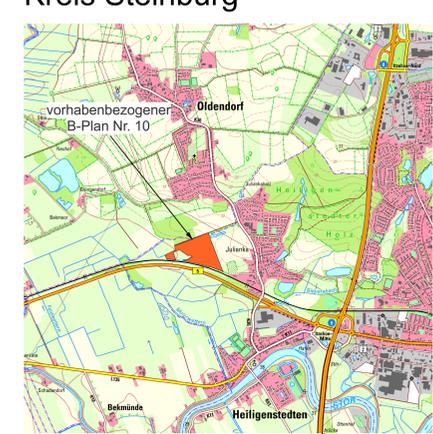
10. Die B-Plansetzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Heiligenstedten, 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 mit dem _____ in Kraft getreten.

Heiligenstedten, den _____ (Siegelabdruck) - Der Bürgermeister -

Gemeinde Heiligenstedten Kreis Steinburg



Übersichtsplan 1:25.000

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 "Solarpark Heiligenstedten"

Für das Gebiet nördlich der zweispurigen Bahnstrecke Elmshorn-Westerland, westlich des Friedhofs Julianka und südöstlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Oldendorf

Stand: 25. April 2024 (Satzungsbeschluss)

Bearbeitung:

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

M: 1 : 1500