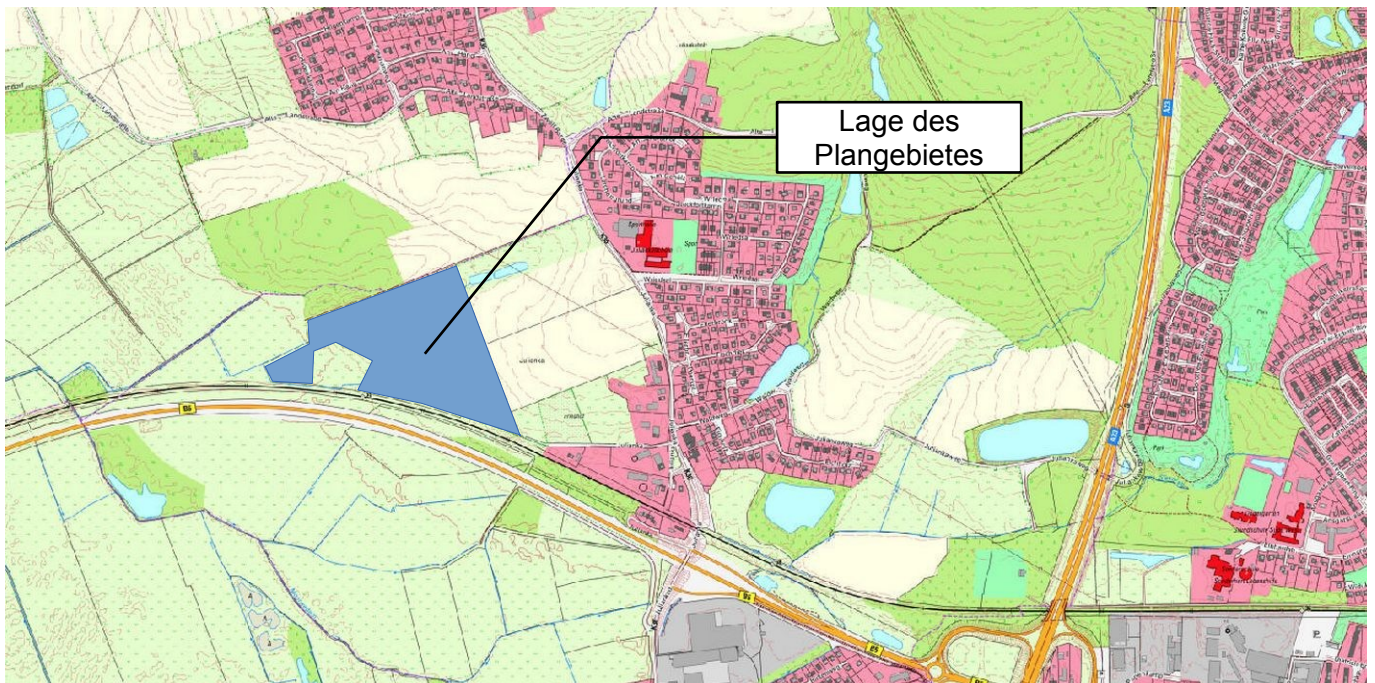

Gemeinde Heiligenstedten

vorhabenbezogener B-Plan Nr. 10
„Solarpark Heiligenstedten“

Vorhabenbeschreibung zum Vorhaben- und Erschließungsplan



Auftraggeber: beaufort 9 GmbH
Essener Str. 4, Valvo-Park
22419 Hamburg

Planung:

effplan.

Brunk & Ohmsen
Große Straße 54
24855 Jübek
Tel.: 0 46 25 / 18 13 503
Mail: info@effplan.de

Stand: April 2024

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung.....	3
2	Verfahren, Rechtsgrundlagen.....	3
3	Räumlicher Geltungsbereich.....	3
4	Beschreibung, Nutzungskonzept und Gestaltung des Vorhabens und der Er- schließung.....	4
5	Zusammenfassung.....	5

1 Einführung

Die Vorhabenträgerin möchte auf einer ca. 10,1 ha (davon 9,5 ha als Sondergebiet festgesetzt) großen, derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) errichten.

Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben, schafft durch den B-Plan die planungsrechtliche Grundlage für das Vorhaben und hat sich zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung dazu entschieden, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

2 Verfahren, Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans ist § 12 Baugesetzbuch (BauGB). Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein von dem Investor des Vorhabens vorgelegter und mit der zuständigen Gemeinde abgestimmter Plan über die Durchführung eines Bauvorhabens einschließlich der Erschließung. Die Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplans werden in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans übernommen. Die Durchführung des Vorhabens wird in einem zwischen der Vorhabenträgerin und der Gemeinde zu schließenden städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) gem. § 12 BauGB geregelt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht damit i.w.S. aus:

- Vorhaben- und Erschließungsplan mit einer Vorhabenbeschreibung,
- Durchführungsvertrag,
- vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Planzeichnung und Begründung.

3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Standortfläche der geplanten PV-FFA liegt nördlich der zweispurigen Bahnstrecke Elmshorn – Westerland (Sylt), westlich des Friedhofs Julianka und südöstlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Oldendorf. Sie schließt die Flurstücke 383/1 und 1/28 (letzteres Erschließung) sowie Teile der Flurstücke 177/2, 178/4, 162/ 64, 162/ 66, 162/69, 19/10, 19/11 und 19/8 (letzte sechs Erschließung) der Flur 3 der Gemarkung Heiligenstedten ein und hat eine Größe von ca. 10,1 ha.



Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich des vB-Plans Nr. 10 der Gemeinde Heiligenstedten mit Darstellung der künftigen Erschließung (orange)

4 Beschreibung, Nutzungskonzept und Gestaltung des Vorhabens und der Erschließung

Die Planung der Vorhabenträgerin umfasst den Bau und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Gesamtleistung von ca. 10 MWp in der Gemeinde Heiligenstedten.

Es soll die Errichtung von PV-Modulen und deren Nebenanlagen wie Wechselrichter-, Transformatoren- und Übergabestationen, Batteriespeichern sowie die Zuwegungen zugelassen werden.

Die PV-Module, deren Oberfläche reflexionsarm ausgestaltet wird, werden auf sog. Tischreihen montiert, die aus Stahl- bzw. Aluminiumprofilen bestehen. Im Boden werden die Module mit geramten Stahlträgern verankert. Zur besseren Ausnutzung der Sonneneinstrahlung werden die Module exakt nach Süden, mit 10-20° geneigt, auf den Modultischen fixiert. Neben der Südausrichtung kann unter bestimmten Voraussetzungen auch eine Ost-Westausrichtung mit 10 – 20° Neigung technisch geboten sein.

Der Abstand der Solarmodule zum Grund (Geländeoberfläche bis Unterkante Tisch) wird mind. 80 cm betragen. Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mindestens 3,00 m eingeplant.

Die Bauhöhe der PV-Module sowie der Nebenanlagen beträgt maximal 3,50 m ü. Geländeoberfläche.

Die Trafo- / Übergabestationen werden auf ein verdichtetes Schotterbett gestellt.

Die Bereiche für das Aufstellen der PV-Module werden über die in der Planzeichnung des vorhabenbezogenen B-Plans markierten Baugrenzen fest verortet. Um zu bestimmen, in welchem

Umfang das Plangebiet durch bauliche Anlagen bebaut werden darf, wird zudem eine Grundfläche von 62.000 m² bestimmt. Zu der zulässigen Grundfläche gezählt werden die PV-Module, deren Nebenanlagen wie Wechselrichter-, Transformatoren- und Übergabestationen, Batteriespeicher sowie sämtliche Zuwegungen.

Zur Ortslage hin, sind am östlichen Rand des Plangebietes Eingrünungsmaßnahmen für einen verbesserten Sichtschutz geplant.

Die verkehrliche Erschließung kann über über den Abzweig der Kreisstrasse 36 auf die Gemeindestraße Julianka, vorbei am Friedhof, erfolgen. Im letzten Teil der Zuwegung ist auf dem Gemeindeweg während der Anlieferung und der Errichtung ein Lichtraumprofil mittels Knickpflege für die Zuwegung zu schaffen. Der vorgesehenen Nutzung entsprechend ist dieser letzte Teil der Zuwegung noch leicht auszubauen.

Der Netzanschluss wurde beim lokalen Netzbetreiber für das Gebiet bzw. der SH-Netz AG beantragt. Der Netzanschlusspunkt befindet sich am Umspannwerk Itzehoe Mitte.

Die Nutzungsart und -intensität der Fläche im Bereich der Module wird als extensive Grünlandbewirtschaftung durch (Beweidung oder) Mahd bestimmt. Die vorhandene, natürliche Geländegestalt darf nicht verändert werden.

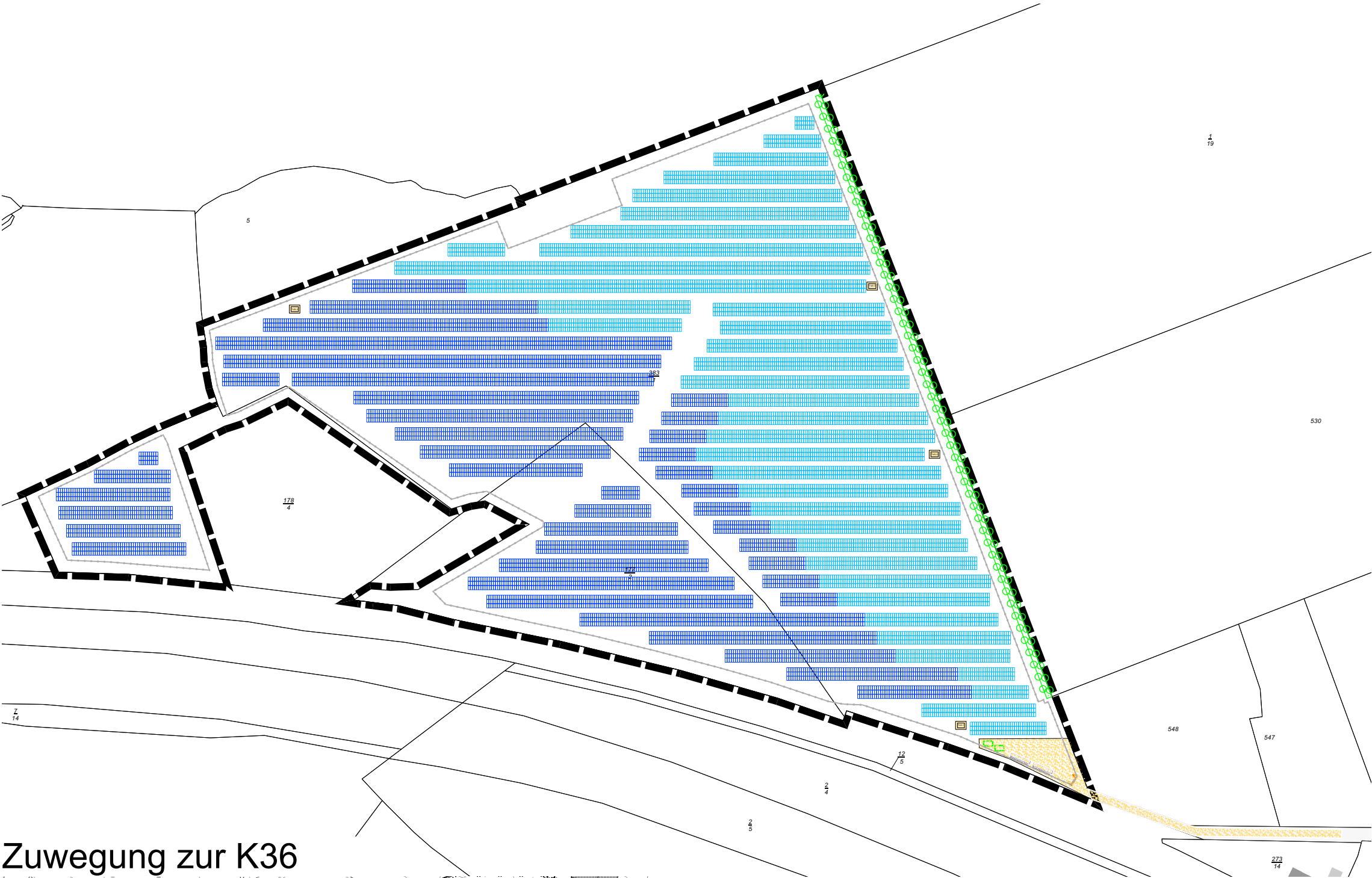
5 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans soll die Grundlage für die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 10 der Gemeinde Heiligenstedten geschaffen werden. Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplans wird die Umsetzung der städtebaulichen Vereinbarung (Durchführungsvertrag) zwischen der Vorhabenträgerin und der Gemeinde Heiligenstedten mit den dort festgelegten Inhalten zur zukünftigen Nutzung, Bebauung und Gestaltung des Grundstücks sein.

Geplant ist die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage.

Aufgestellt: *effplan.*, Große Straße 54, 24855 Jübek, April 2024

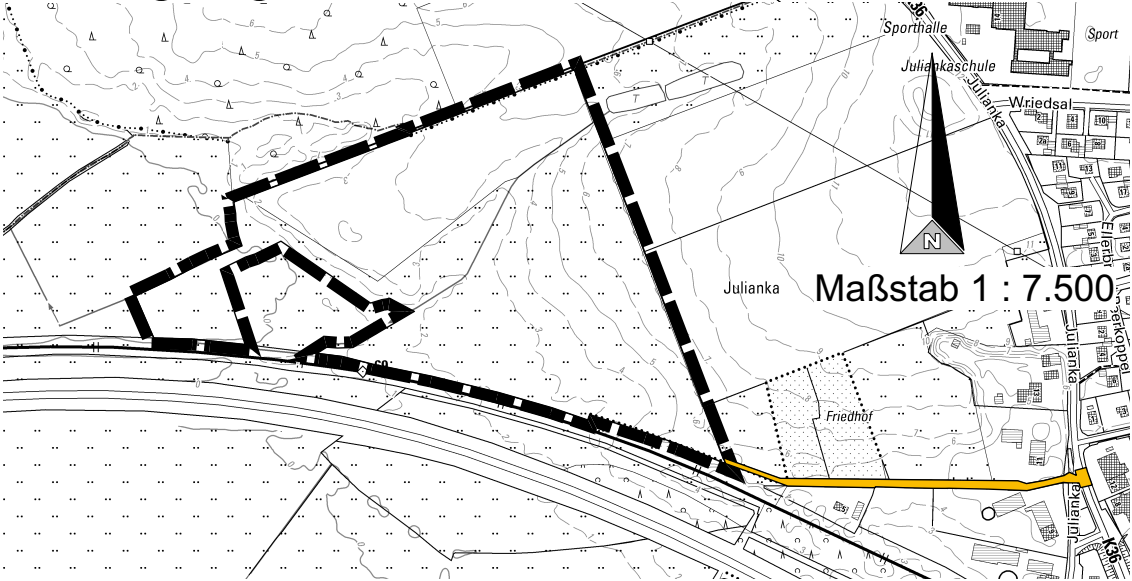
VEP zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 10 "Solarpark Heiligenstedten"



Legende

- Plangebiet**
- PV-Module**
schematisch, Standort nicht verbindlich
- PV-Module auf Moor**
schematisch, Standort nicht verbindlich
- Trafo**
Standort nicht verbindlich
- Batteriespeicher**
Standort nicht verbindlich
- Zaun**
- Ein- bzw. Ausfahrt**
- Zuwegung**
- Weg aufschottern**
- Eingrünungsmaßnahmen**
- Löschwasser-Falttanks**
Standort nicht verbindlich

Zuwegung zur K36



Gemeinde Heiligenstedten

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 "Solarpark Heiligenstedten"

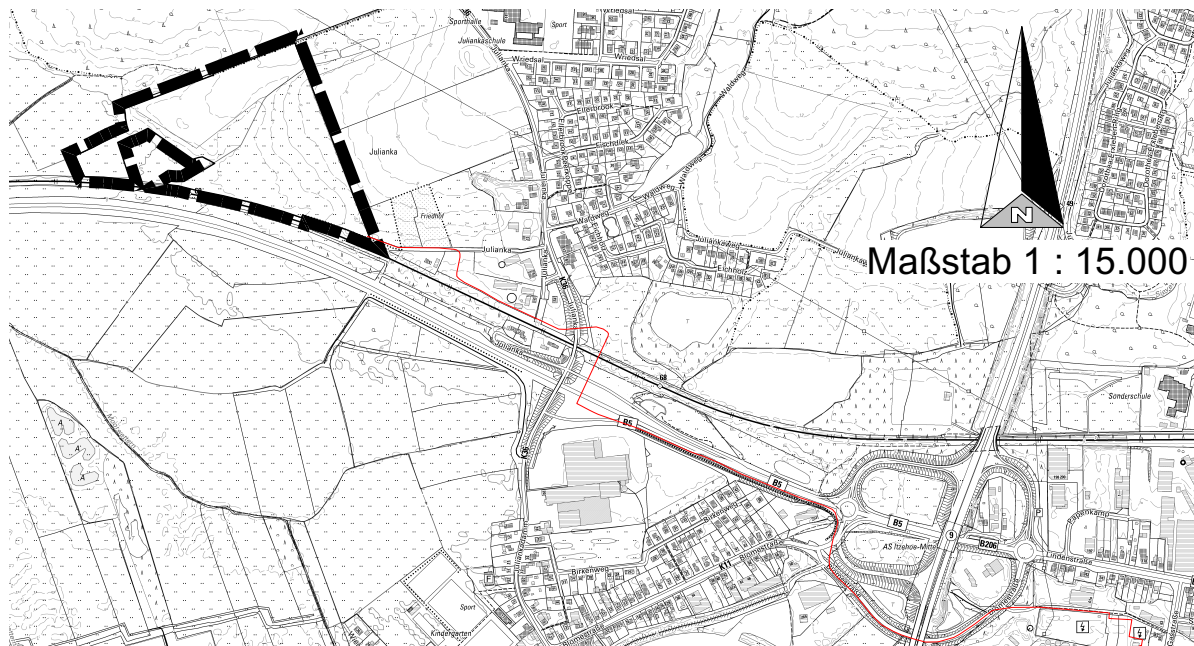
Für das Gebiet nördlich der zweispurigen Bahnstrecke Elmshorn-Westerland, westlich des Friedhofs Julianka und südöstlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Oldendorf

Maßstab 1 : 2.500
Plan:
Datum: 03.08.2023
geändert: 09.04.2024
geändert:
bearbeitet: J. Johns
gezeichnet: J. Johns

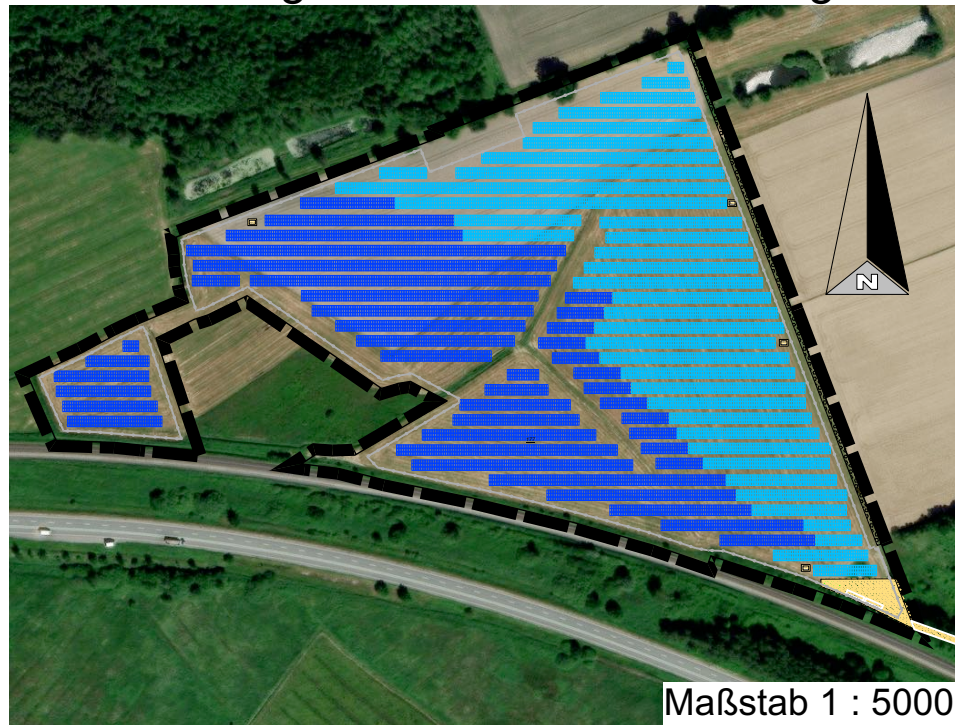


effplan.
brunk & ohmsen
große straße 54
24855 jübek
fon +49 46 25 - 18 13 503
email info@effplan.de

Verlauf der Kabeltrasse



Visualisierung der PV-Freiflächenanlage



Beispielhafter Schnitt eines PV-Modultischs mit Größenvergleich

