Satzung der Gemeinde Hohenwestedt

über den

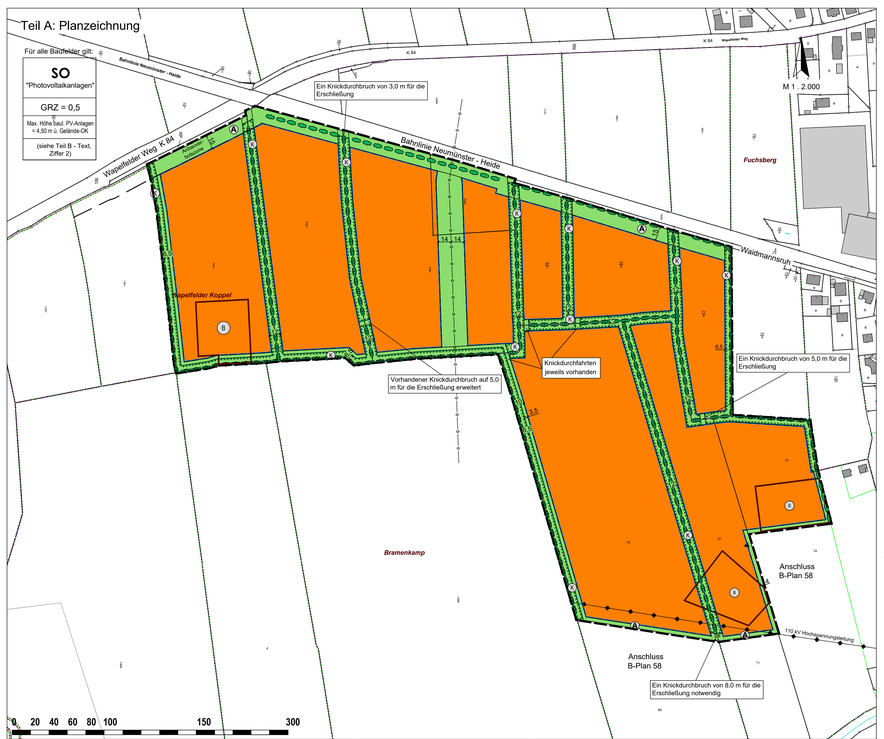
Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 62

-Sondergebiet Photovoltaikfreiflächenanlage Hohenwestedt südlich der Bahnlinie Neumünster-Heide-

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 12 (Vorhabenbezogener B-Plan) des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 62 "Sondergebiet Photovoltaikfreiflächenanlage Hohenwestedt" für das Gebiet ....., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikanlagen" (§ 11 BauNVo)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16-20 BauNVO)

Max. Höhe baul. Anlagen = 4,50 m ü. Gelände-OK — Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen über gewachsener Geländeoberkante (siehe Teil B - Text, Ziffer 2) (§ 18 BauNVO)

GRZ 0,5 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Unterirdisch

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche

Zweckbestimmung:

A — Abstandsgrün/Abstandsflächen, als extensiv zu entwickelnde Wiese anzulegen

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

K — Knickschutzbereich

13.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Knick vorhanden zu erhalten (§ 9 Abs. 6 BauGB) (§ 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 LNatSchG

K 84 — Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

B — Bodendenkmal (§ 12 Abs. 2 S. 6 DSchG)

Gesetzliche Grundlagen:

- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 = PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I.S. 1802).
- Landesbauordnung Schl.-H. (LBO) (§ 84) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S.6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26) m.W.v. 11.02.2023

Teil B: Text

Erster Vorschlag für die textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 62

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO i.V.m. § 14 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete (SO) gemäß § 11 BauNVO i.V.m § 14 BauNVO

Innerhalb des gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzten 'Sonstigen Sondergebietes', (SO)$_1$ mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlagen" sind Vorhaben zulässig, die der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen dienen.

Weiterhin zulässig sind deren Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen, wie Wechselrichter, Transformatoren, Stromspeicher, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen.

2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO und § 2 LBO Schleswig-Holstein)

Photovoltaik-Anlagen

Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen ist die gewachsene Geländeoberfläche. Es ist eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 4,50 m zulässig. Der Abstand der Solarmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 80 cm betragen. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 6,00 m zulässig.

3. Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 64 LBO Schleswig-Holstein)

Einfriedungen sind im Plangebiet nur als Hecke oder durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune dürfen eine maximale Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Bei Zäunen ist über der Geländeoberfläche ein Freihaltebestand von mind. 20 cm zu gewährleisten.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

4.1 Die Flächen des Sonstigen Sondergebietes (SO$_1$ mit Ausnahme der von baulichen Anlagen versiegelten Flächen, z.B. Übergabestationen, sind als Extensivgrünland mit einer autochthonen, blütenreichen Saatmischung als "Grundmischung Frischwiese", die aus dem Herkunftsbereich 3 "Norddeutsches Tiefland" entstammt, anzulegen und durch Mahd (einmal jährlich ab dem 15.07.) zu bewirtschaften. Die Fläche des Sonstigen Sondergebietes kann statt durch Mahd auch durch eine extensive Beweidung mit Schafen (4 Tiere ab 15. Juli bis 15. Oktober) bewirtschaftet werden. Das Mähgut muss vollständig abgetragen werden. Das Befahren der Flächen während der Bauphase und zur Bewirtschaftung der PV-Anlage ist zulässig. Die Verlegung von für den Betrieb der PV- Anlage erforderlicher Leitungen ist zulässig.

4.2 Im Plangebiet sind innerhalb des Plangebietes 4,50 m breite Knickschutzstreifen (K) festgesetzt (Bestandig erwzht. Knick + 12,00 m). Die einfassenden Knicks an den Außenrändern sind mit einem 5,00 m breiten Knickschutzstreifen festgesetzt (Einseitig einscht. halben Knick = 6,50 m)

4.3 Die Knickschutzstreifen (K) sind von gärtnerischer oder sonstiger Nutzung sowie von baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten.

4.4 Die Knickschutzstreifen sind als naturnahe, feldrainartige Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Neuanlagen sind mit zertifiziertem Saatgut einzusäen. Sie sind max. alle 2 Jahre zum Schutz nicht vor dem 15. Juli zu mähen. Die Mahd ist nur abschnittsweise und zeitlich versetzt im Wechsel durchzuführen, um einen gleichzeitigen großflächigen Schnitt zu vermeiden. Das Mähgut ist abzufahren.

4.5 Die Durchführung der Knickpflege des "Auf-den-Stock-Setzens" ist alle 10 - 15 Jahre zulässig.Benachbarte Knicks sind jahresweise versetzt zu knicken. Besondere Baumarten (Apfelbäume/ Ilexgehölze) sind zu verschonen.

4.6 Der seitliche Rückschnitt ("Aufputzen") der Knicks ist während der Nutzung des Plangebietes als Solarpark zu unterlassen.

4.7 Die gesetzlich geschützten Biotope (Knicks) und Maßnahmenflächen (Knickschutzstreifen) sind während der Bauphase mit einem Bauzaun und dauerhaft mit einer mindestens 0,8 m hohen Einfriedigung gegenüber dem SO zu schützen.

4.8 Folgende Bewirtschaftungsauflagen sind einzuhalten:
a) ganzjähriges Verbot der Anwendung organischer und chemisch-synthetischer Düngemittel sowie Pflanzenschutzmitteln
b) Umbruch- und Walzverbot
c) Verbot von Entwässerungsmaßnahmen

4.9 Kabelverlegungen durch die Knicks einschließlich der Knickschutzstreifen (K) sind mittels Horizontal-Spülbohrverfahren zulässig. Die Bohrungen sind dabei zwingend außerhalb des Bereichs von Überhältern zu legen.

4.10 Zugunsten der dauerhaften Erhaltung der im Plangebiet festgesetzten Knickschutzstreifen hat ein regelmäßiges Monitoring d.h. eine Kontrolle, spätestens alle 5 Jahre zu erfolgen.

4.11 Wege und Plätze zur Bewirtschaftung der Anlagen sind nicht gesondert ausgewiesen. Sie sind generell offenporig (z. B. Pflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteinen, Drainpflaster, Schotterrasen oder wassergebundenen Belag) auszubilden. Die Befestigung des Untergrundes ist mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

4.12 Externe Ausgleichsfläche - Als Ablenkfläche für Rehwild ist die Entwicklung einer z.Zt. als Acker genutzten Fläche in einer Größenordnung von 300 m² nördlich des Feldweges an der Barrbek vorgesehen.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen

4.13 Bauzeitenregelung Bodenbrüter (AV: 1 + AV 2): Gehölzbeseitigung, Baufeldfreimachung und Anlagen-Aufbau sind außerhalb der Brutzeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen. Sind Eingriffe zu anderen Zeiten erforderlich ist vorab ein fachkundiger Nachweis erforderlich (AV 5).

4.14 Bauzeitenregelung Fledermaus (AV 3): Fällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm finden vom 01.Dezember - 28./29.Februar statt.

4.15 Erforderliche Knickrodungen sind in zwei Schritten durchzuführen (AV 4):
1. Gehölze sind im Zeitraum zwischen dem 01. Dezember – 28/29. Februar auf den Stock zu setzen.
2. Ab dem 15. Mai des Jahres erfolgt die Beseitigung der Wurzelstöcke und Entfernung des Walles.

4.16 Zur Steigerung der Artenvielfalt sind innerhalb der PV-Anlagen kleinräumige Habitatstrukturen herzustellen (z.B. Lesesteinhaufen, Altholz, Kleingewässer, Rohbodenstellen).

5. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Zur Eingrünung des Plangebiets wird die Anpflanzung einer min. 3-reihigen gestuften Strauch- und Baumpflanzung mit standortgerechten heimischen Gehölzen entlang des nördlichen sowie südöstlichen Randes festgesetzt. Die Eingrünung zur Kreisstraße K84 ist außerhalb des Plangebiets auf der angrenzenden Straßenböschung vorzunehmen.

Die lückenhaften Knicks sind durch die Anpflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern aufzuwerten.

Erhaltung Knick (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten, bei Ausfall zu ersetzen und nach den Vorgaben der aktuellen Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz zu pflegen.

II. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBO i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. Solar- und Photovoltaikanlagen
Es sind nur nicht glänzende und blendfreie Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig.
2. Werbeanlagen
Werbeanlagen jeglicher Art sind nicht zulässig.

III. Hinweise

1. Wasser-, Boden- und Naturschutz
Um eine Verunreinigung des Untergrunds zu vermeiden, dürfen die Photovoltaikelemente nur mit Wasser ohne Zusatzmittel gereinigt werden. Der Einsatz von Baumaschinen ist auf das notwendige Maß zu reduzieren, um irreversiblen Bodenverdichtungen vorzubeugen. Im Zuge der Arbeiten befahrene Flächen sind am Ende der Baumaßnahme in unversiegelten Bereichen tiefgründig aufzulockern, um die Versickerung von Niederschlagswasser zu gewährleisten. Die PV-Modulreihen untereinander haben einen Abstand von 6 m aufzuweisen. Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z.B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde unverzüglich zu informieren. Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, § 6-8) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten sind. Die Verbringung von Bodenmaterial außerhalb des überplanten Bereiches im Außenbereich ist gemäß LNatSchG ab einer Menge von 30 m³, bzw. einer betroffenen Fläche von > 1.000 m² durch die untere Naturschutzbehörde zu genehmigen.

Ein langjähriges Monitoring zur Dokumentation von ökologischen Entwicklungen wird empfohlen.

2. Lichtimmissionen
Licht, welches von einer Anlage ausgeht wird nach § 3 Abs. 3 BImSchG als Emission gewertet. Die Anlagen sind so zu errichten, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 3 Abs. 2 BImSchG auftreten.

3. Archäologische Bodendenkmäler
Es wird auf die Vorschriften des § 15 DSchG (Denkmalschutzgesetz SH) hingewiesen: Wer Kulturdenkmale (Bodenfunde, auch Verfärbungen) entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich dem Archäologischen Landesamt zu melden. Zur Anzeige von möglichen Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 der Gemeindevertretung vom 28.03.2022.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Mittelholstein am 01.04.2022.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 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 gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 62 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 "SO-PV Freiflächenanlage Hohenwestedt südlich der Bahnlinie Neumünster-Heide", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich und zur Niederschrift abgegeben werden können und den Hinweisen zu vorliegenden umweltrelevanten Informationen durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Mittelholstein am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-mittelholstein.de/n.des-arbeiten/bauen-wohnen/aktuelle-bauleitplanung" ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

.....
(Hohenwestedt, Datum, Siegelabdruck) (Butenschön)
-Bürgermeister-

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom ..... in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

.....
(Hohenwestedt, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
(Öffentl. best. Verm-Ing.)

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 Bebauungsplan Nr. 62, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

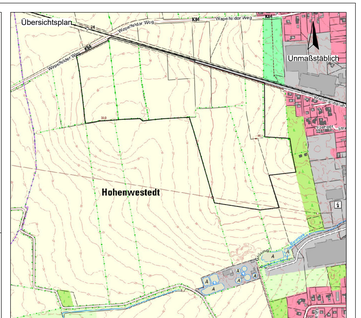
.....
(Hohenwestedt, Datum, Siegelabdruck) (Butenschön)
-Bürgermeister-

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

.....
(Hohenwestedt, Datum, Siegelabdruck) (Butenschön)
-Bürgermeister-

11. Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Mittelholstein 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, Entschädigungsansprüchen 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.

.....
(Hohenwestedt, Datum, Siegelabdruck) (Butenschön)
-Bürgermeister-



Vorfahrensstand - Baulei tplanverfahren gemäß § 8-10 (Qualifizierter B-Plan) i.V.m. § 12 (Vorhabenbezogener B-Plan) des Baugesetzbuches (BauGB)

- ☒ Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
- ☒ Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
- ☐ Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- ☐ Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
- ☐ Satzungsbeschluß gem. § 10 (1) BauGB

Diese Zeichnung darf nur zu ihrem beabsichtigten Zweck und im Zusammenhang mit allen projektbezogenen Zeichnungen verwendet werden. Weder das Verteilen an dritte Personen, noch der Gebrauch zu anderen Zwecken ist erlaubt. Diese Zeichnung ist gem. DIN 34 urheberrechtlich geschützt und bleibt Eigentum der BCS GmbH. Sie darf nicht ohne vorherige Zustimmung des Eigentümers kopiert oder elektronisch bearbeitet werden.

Index	Änderungen	Datum	Name

Planungsträger: Gemeinde Hohenwestedt

Planverfasser: BCS Gruppe
Maria-Goeppert-Str. 1 23562 Lübeck / Paradeplatz 3 24768 Rendsburg

Planungsvorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 62
"Sondergebiet PV-Freiflächenanlage Hohenwestedt südlich der Bahnlinie Neumünster-Heide"

Planbeschreibung: Entwurf

	Name	Datum
gezeichnet	Wilken	19.09.2023
geprüft		
gesehen		

Maßstab 1 : 2000 / 1 : / 1 :
Auftr.Nr. ...../...-...
Plan.Nr. BPL.01

24768 Rendsburg — Paradeplatz 3 — Fon +49 43 31 70 90 0
25980 Kettum — Bahnhofstraße 37 — Fax +49 43 31 70 90 29
21481 Lauenburg — Elbkamp 8 — Web www.bcsg.de
23562 Lübeck — Maria-Goeppert-Straße 1 — Mail rendsburg@bcsg.de
BCS GRUPPE BUILDING COMPLETE SOLUTIONS