

TEXT (TEIL B)

A Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

- 1.1 Innerhalb des Sondergebietes sind bauliche Anlagen zur Gewinnung elektrischer Energie aus Sonnenlicht (Photovoltaik-Freiflächensysteme) sowie Nebenanlagen in Form von Wechselrichtern, Transformatoren, Batteriespeichern, Schaltanlagen, Verkabelungen und transparenten Zaunanlagen zulässig. Weiterhin sind Wartungsflächen und Unterhaltungswege zulässig.
- 1.2 Die Photovoltaik-Freiflächensysteme dürfen eine Höhe von 3,80 m nicht überschreiten. Die untere Traufkante ist auf minimal 0,80 m begrenzt. Bezugshöhe ist die mittlere Höhe des vorhandenen Geländes.
- 1.3 Notwendige Nebenanlagen sind innerhalb der SO-Fläche zulässig, wenn sie eine Höhe von 3,80 m nicht überschreiten. Für Masten im Zusammenhang mit Überwachungsanlagen ist eine Höhe von max. 8,00 m zulässig. Bezugshöhe ist die mittlere Höhe des vorhandenen Geländes.
- 1.4 Im Bereich, der in der Planzeichnung mit H1 bezeichnet ist, ist die Höhe sämtlicher baulicher Anlagen auf 2,20 m über dem vorhandenen Gelände begrenzt.

2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 2.1 Innerhalb der Sondergebiete sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO (z.B. Trafostationen, Batteriespeicher, Monitoring-Container, Zäune) gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

- 3.1 Die Fläche unter den PV-Anlagen ist dauerhaft als extensives Grünland anzulegen und zu bewirtschaften. Für die Ansaat der bisherigen Ackerflächen ist eine gebietseigene, blütenreiche und standortgerechte, zertifizierte Saatgutmischung zu verwenden. Zur Bewirtschaftung ist die Beweidung mit max. 2 Großvieheinheit pro ha oder zwei Mahden nach dem 01. Juli eines Jahres zulässig.
- 3.2 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft A1 bis A4 sind dauerhaft als extensives Grünland anzulegen und zu bewirtschaften. Für die Ansaat bisheriger Ackerflächen ist eine gebietseigene, blütenreiche und standortgerechte, zertifizierte Saatgutmischung zu verwenden. Zur Bewirtschaftung ist die Beweidung mit max. 2 Großvieheinheiten pro ha oder zwei Mahden nach dem 01. Juli eines Jahres zulässig.

- 3.3 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft A1 bis A4 sind zur Steigerung der Lebensraumvielfalt je Fläche mindestens 2 Stein- bzw. Stubbenhaufen mit einer Größe von mindestens je 8 m² herzustellen.
- 3.4 Innerhalb der Fläche A4 ist die Herstellung eines wasser- und luftdurchlässigen Unterhaltungsweges in einer Breite von max. 4,0 m und einer Länge von max. 45 m zulässig.
- 3.5 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M2, M4 sowie M6 bis M12 sind dauerhaft als extensives Grünland anzulegen und zu bewirtschaften. Für die Ansaat bisheriger Ackerflächen ist eine gebietseigene, blütenreiche und standortgerechte, zertifizierte Saatgutmischung zu verwenden. Zur Bewirtschaftung sind zwei Mahden nach dem 01. Juli eines Jahres zulässig.
- 3.6 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M1, M3 und M5 sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.
- 3.7 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist ein ortstypischer Knick anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es ist ein ca. 1,3 m hoher Erdwall mit einer Fußbreite von ca. 3,0 m herzustellen. Die Wallkrone ist zweireihig versetzt mit einem Abstand von 0,8 m zwischen den Pflanzen und Reihen mit gebietsheimischen Gehölzen zu bepflanzen.
- 3.8 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen.
- 3.9 In den Sondergebieten ist die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 3,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks nicht zulässig. Mit den erforderlichen Zaunanlagen ist ein Abstand von mindestens 3,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks einzuhalten.
- 3.10 Dem Bebauungsplan Nr. 13 sind innerhalb des Geltungsbereiches folgende Ausgleichsflächen zugeordnet:
- 812 m² auf dem Flurstück 51/7 der Flur 2 innerhalb der Maßnahmenfläche A1
 - 1.328 m² auf dem Flurstück 21/8 der Flur 2 innerhalb der Maßnahmenfläche A2
 - 5.137 m² auf dem Flurstück 21/2 der Flur 2 innerhalb der Maßnahmenfläche A3.

4 Zulässigkeit von Vorhaben (§ 12 Abs. 3a BauGB)

- 4.1 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

B Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO-SH)

- 1 Einfriedungen/Zaunanlagen sind bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig. Sie sind so anzulegen, dass umlaufend ein Freihalteabstand von 20 cm über der Geländeober-

fläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird. Blickdichte Materialien sind nicht zulässig.

C Artenschutzrechtliche Hinweise

- 1 Zur Vermeidung des Tötens oder Verletzens von Brutvögeln (Gruppe Bodenbrüter) darf die Baufeldfreimachung im Plangebiet nur im Zeitraum vom 16.08. - 28./29.02. eines Jahres erfolgen. Sollte die Bauzeit nicht einzuhalten sein, sind Vergrämnungsmaßnahmen durchzuführen.
- 2 Zur Vermeidung des Tötens oder Verletzens von Brutvögeln (Gruppe Gehölzbrüter) dürfen die Gehölze im Plangebiet nur im Zeitraum vom 01.10. - 28./29.02. eines Jahres gerodet werden.
- 3 Zur Vermeidung des Tötens und Verletzens von Amphibien dürfen Bautätigkeiten erst erfolgen, wenn die Temperatur unter 5 °C fällt, frühestens jedoch zum 01.11. Bautätigkeiten sind im Anschluss bis zum 15.02. zulässig. Sollte die Bauzeit nicht einzuhalten sein, ist eine biologische Baubegleitung notwendig.
- 4 Zur Vermeidung der Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Artengruppe Fledermäuse ist mit den dezentralen Wechselrichtern ein Abstand von mind. 10 m und mit den Zentralwechselrichtern ein Abstand von mind. 30 m zu den Gehölzen einzuhalten.

D Hinweise zum Waldabstand

Westlich und südlich des SO 1, nordwestlich des SO 5, nordöstlich des SO 6 und südlich des SO 7 befindet sich Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Gemäß § 24 LWaldG ist es zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen.

Sofern seitens der Bauaufsicht keine brandschutztechnischen Bedenken hinsichtlich der später zu errichtenden baulichen Anlagen bestehen, stellt die Untere Forstbehörde eine Unterschreitung des Waldabstandes um 5 Meter in Aussicht. Die Ausnahme ist im konkreten Bauantragsverfahren zu beantragen.

E Hinweise zum Boden-/Grundwasserschutz

Für die Herstellung der Modulverankerungen, die die gesättigte Bodenzone / den Grundwasserschwankungsbereich erreichen, sind im Hinblick auf den allgemeinen Grundwasserschutz, grundsätzlich keine verzinkten Stahlprofile zulässig. Es sind andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Aluminium) oder anderen Gründungsverfahren anzuwenden. Farbanstriche oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen sind nicht zulässig.