

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 87 „Solarpark beiderseits der Bundesstraße 5 zwischen Fritz-Staiger-Straße und Nord-Ostsee-Kanal“ mit 43. Änderung des Flächennutzungsplans

für die Teilflächen nördlich der Bundesstraße 5 gelegen zwischen dem Borsweg im Osten und der Fritz-Staiger-Straße im Westen; nördlich der Bundesstraße 5 zwischen der Straße Leher Fleet im Norden, der Josenburger Straße im Osten und dem Borsweg im Westen; südlich der Bundesstraße 5 zwischen der Josenburger Straße im Osten und dem Leher Weg im Süden und; südlich der Bundesstraße 5 zwischen Nord-Ostsee-Kanal im Osten, der Verlängerung des Leher Wegs im Süden und der Blangenmoorer Straße im Westen.

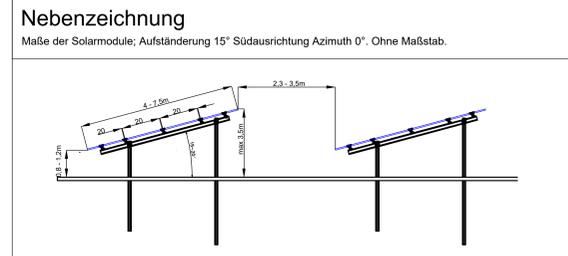
Stand: Frühzeitige Beteiligung 28.04.2023

Satzung der Stadt Brunsbüttel über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr 87 (Vorhaben- und Erschließungsplan) "Solarpark beiderseits der Bundesstraße 5 zwischen Fritz-Staiger-Straße und Nord-Ostsee-Kanal"

der wie folgt umgrenzt wird:
 Teilgeltungsbereich 1: Nördlich der Bundesstraße 5 zwischen dem Borsweg im Osten und der Fritz-Staiger-Straße im Westen
 Teilgeltungsbereich 2: Nördlich der Bundesstraße 5 zwischen der Heide im Norden, der Josefburger Straße im Osten um dem Borsweg im Westen
 Teilgeltungsbereich 3: Südlich der Bundesstraße 5 zwischen der Josefburger Straße im Osten und dem Leher Weg im Süden
 Teilgeltungsbereich 4: Südlich der Bundesstraße 5 zwischen Nord-Ostsee-Kanal im Osten, der Verlängerung des Leher Wegs im Süden und der Blangenmoorer Straße im Westen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Ratversammlung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 87 (Vorhaben- und Erschließungsplan) "Solarpark beiderseits der Bundesstraße 5 zwischen Fritz-Staiger-Straße und Nord-Ostsee-Kanal" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)



Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik und Nummerierung (s. textliche Festsetzungen Nr. 1.1 bis 1.3) GRZ = 0,7	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Nummerierung (s. textliche Festsetzung 2.1 bis 2.3) Eingrünung zur Sichterschattung	Nachrichtliche Übernahme 110 kV-Freileitung der SH Netz AG (mit Leitungsmast) 380 kV-Freileitung der TenneT TSO GmbH Archäologisches Interessengebiet Verbandsgraben - Räumungstreifen 7,5 m Planzeichen ohne Normcharakter Waldflächen außerhalb des Geltungsbereiches Bemaßung in m Vorhandene Grundstücksgrenzen Flurstücksnummer Vorhandenes Gebäude
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen Baugrenze	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Solarmodul Trafostation	
Verkehrflächen Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Zufahrt zu PVA)		
Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserhaushaltes Wasserfläche (hier: Gräben)		

Text (Teil B)

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Die sonstigen Sondergebiete 1 - 4 (SO 1 - SO 4) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dienen der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus Sonnenenergie einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebsanlagen, wie Wechselrichtern, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedigungen. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig.
 - Der Abstand der Solarmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 80 cm betragen. Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 3,50 m betragen. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8 m zulässig. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die Geländeoberfläche. Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mind. 2,30 m einzuhalten.
 - Einfriedigungen sind nur als Hecke oder durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Über der Geländeoberfläche ist ein Freihalteabstand von mind. 20 cm freizuhalten.
 - In den sonstigen Sondergebieten (SO 1 - SO 4) sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO (z. B. Trafostationen, Monitoring Container, Löschwasserbrunnen, Zäune) gemäß § 23 Abs. 5 Bau NVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Innerhalb des Waldbestandes von 30 m dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden.
 - Die Photovoltaik-Modulfächen sind nur in einer matten reflexionsarmen Ausführung zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die unversiegelten Flächen der Sondergebiete sind als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen.
 - Die charakteristische Beet- und Gruppenstruktur auf den Grünlandflächen ist zu erhalten. Ausschüttungen zum Planmachen sind auf den betroffenen Flächen nicht zulässig. Für notwendige Erschließungswege ist es zulässig, die Gruppen kleinräumig zu überbauen. Werden die Gruppen während der Bauarbeiten lokal beeinträchtigt, sind diese zeitnah nach Baufertigstellung wiederherzustellen.

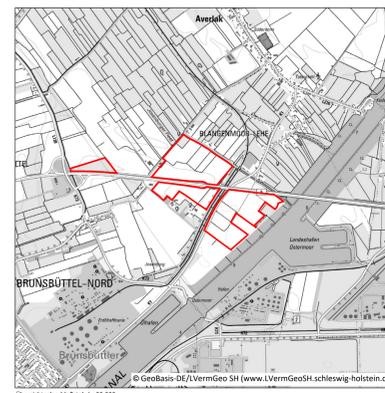
- Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein gelegentliches Befahren zum Räumen der angrenzenden Gräben zulässig.
- Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine 2-reihige Anpflanzung aus standorttypischen Strauchern und Bäumen im Pflanzabstand von maximal 3 m zwischen und 1 m in den Reihen zu versehen. Sträucher sind in der Mindestqualität 2x verpflanzt, 60 - 100 cm, 4-5 triebig zu setzen. Die Bäume sind in der Mindestqualität 2x verpflanzt, ohne Ballen, 125 cm - 150 cm entsprechend dem Bund-Deutscher Baumschulen zu setzen. Die Gehölzpflanzungen sind gegen Verbleib durch Weide- und Wildtiere zu schützen. Soweit die Anpflanzungen im Bestand gesichert sind, ist frühestens nach 3 Jahren und spätestens nach 10 Jahren nach Pflanzung der Schutzzaun zu entfernen. Gehölze sind bei Abgang in Größe und Qualität zu ersetzen. Es sind Arten der nachfolgenden Pflanzliste zu setzen:

Geeignet für Baumpflanzungen: Stieleiche (Quercus robur) Weiden (Salix spp.) Bergahorn (Acer pseudoplatanus) Eberesche (Sorbus aucuparia) Zitterpappel (Populus tremula) Esche (Fraxinus excelsior) Birke (Betula pubescens) Wildapfel (Malus sylvestris) Vogelkirsche (Prunus avium) Buche (Fagus sylvatica)	Geeignet für Strauchpflanzungen: Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna) Faulbaum (Frangula alnus) Schlehorn (Prunus spinosa) Traubenkirsche (Prunus padus) Hundrose (Rosa canina) Gemeine Hasel (Corylus avellana) Pfaffenholzchen (Euonymus europaeus) Schweeball (Viburnum opulus) Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
---	---

 - * bevorzugt Stecklinge aus der Umgebung zu verwenden
- Artenschutz**
Die Artenschutzrechtlichen Verbotbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist zum Schutz der Brutvögel eine Baufeldräumung nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.
- Bodenschutz**
Im Zuge der Baumaßnahmen sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BodSchV), § 122 des Bundesbodenschutzgesetzes (BodSchG), u. a. § 7 Vorsorgepflicht sowie das Kresslaufwirtschaftsgesetz (KWVG, u. a. § 2 und § 6) einzuhalten. Der Einsatz von Baumaschinen ist auf das notwendige Maß zu reduzieren, um irreversiblen Bodenverdichtungen vorzubeugen. Um die Auswirkungen auf das schutzgütige Boden zu mindern, sind die Solarmodule ausschließlich mit Wasser zu reinigen. Die Reinigung darf nicht mit Reinigungsmitteln erfolgen.

- ### HINWEISE
- Kampfmittel**
Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen ist die Fläche gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.
 - Werbeanlagen**
Als Werbeanlage ist lediglich eine Informationszettel im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m² zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.
 - Hochwasserschutz**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in einem Risikogebiet im Sinne des § 73 (1) Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes. Der Bereich ist durch einen Landesschutzdeich geschützt und somit nur im Falle eines Küstenhochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit mit Deichbruch (HW200 extrem) durch Überflutung betroffen.
 - DIN-Normen**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadtverwaltung Brunsbüttel, Bauamt - Fachbereich - 3 Zimmer 108, Albert-Schweitzer-Straße 9 in 25541 Brunsbüttel während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden.
- ### Verfahrensvermerke
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 30.11.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 07.12.2021 durch Abdruck in der Brunsbütteler Zeitung.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom XX.XX.202X bis zum XX.XX.202X primär über das Internet als Online-Beteiligung durchgeführt.
 - 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 mit Schreiben vom XX.XX.202X unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Bauausschuss hat am XX.XX.202X den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 87 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 87 (Vorhaben- und Erschließungsplan), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom XX.XX.202X bis einschließlich XX.XX.202X während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 XX.XX.202X durch Abdruck in der Brunsbütteler Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter https://www.brunsbuettel.de/Bauen_Wirtschaft/Bauen/Altbaue/Baueingabeverfahren/ sowie unter <https://bob-ih.de/pln/brunsbuettelq87/> ins Internet eingestellt und waren über den Digitalen Atlas

- Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.
- Brunsbüttel, den
- Bürgermeister
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom XX.XX.202X zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Brunsbüttel, den
- Bürgermeister
7. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Heide, den
- Vermessungsbüro Reinke
Dipl.-Ing. Jorma Reinke
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
8. Die Ratversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am XX.XX.202X geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Brunsbüttel, den
- Bürgermeister
9. Die Ratversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 87 (Vorhaben- und Erschließungsplan), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am XX.XX.202X als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Brunsbüttel, den
- Bürgermeister
10. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 87, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Brunsbüttel, den
- Bürgermeister
11. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 87 (Vorhaben- und Erschließungsplan) durch die Ratversammlung sowie die Internetadresse der Stadt Brunsbüttel, die Zugänglichkeit über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr 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 Vertretung 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 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
- Brunsbüttel, den
- Bürgermeister



Satzung der Stadt Brunsbüttel über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 87 (Vorhaben- und Erschließungsplan) "Solarpark beiderseits der Bundesstraße 5 zwischen Fritz-Staiger-Straße und Nord-Ostsee-Kanal"