Teil A: Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de) Vermessungsbüro Nebel & Partner, 2018

Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Art der baulichen Nutzung

z.B. SO 1 — Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik, mit Nummerierung

Maß der baulichen Nutzung

0,65 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen - Graben
zu erhalten, Überfahrten außerhalb von gesetzlich geschützten Biotopen zulässig

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

z.B. M 1 — Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, mit Nummerierung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gem. § 30 BNatSchG - gesetzlich geschütztes Biotop (Knicks / Feldhecken / Graben) gem. § 21 Abs. 1 LNatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter

Umgrenzung von Zufahrten

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gem. § 30 BNatSchG - gesetzlich geschütztes Biotop (Knicks / Feldhecken) gem. § 21 Abs. 1 LNatSchG (außerhalb des Geltungsbereichs zur Information)

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Grundstücksgrenzen

z.B. 48 — Flurstücksnummer

Vorhandener Zaun

Abwasser- und Regenwasserschacht

z.B. 4 — Bemaßung in Metern

z.B. 15.55 — Geländehöhenangabe in m über NN

Flurgrenze

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Die sonstigen Sondergebiete (SO 1 bis SO 6) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dienen der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebseinrichtungen, wie z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig. Zuwegungen sind nur unbefestigt zulässig. Sie sind ausnahmsweise in offenporiger Bauweise zulässig, soweit dies für die notwendigen Feuerwehrzufahrten erforderlich ist.

1.2 Die Höhe der Oberkante der Solarmodule darf höchstens 3 m betragen. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche (gemäß § 2 LBO). Die Module sind drehbar anzuordnen, so dass regelmäßig eine Mindestneigung von 40° in Bezug auf den Erdboden erreicht wird.

1.3 Einfriedungen sind in den Sondergebieten nur als Hecke oder blickdurchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Bei der Einzäunung der Sondergebiete ist über der Geländeoberfläche ein Abstand von mindestens 10 cm freizuhalten. Die Flächen M 1, SO 1 und SO 2 sind gemeinsam einzuzäunen. Diese gemeinsame Einzäunung muss mind. 20 cm tief in die Erde reichen und mindestens 1,80 m hoch sein. Die dargestellten Räumstreifen dürfen nicht eingezäunt werden.

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

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

1.5 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M 1 bis M 3) sind als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Eine Nachsaat mit einer autochthonen, blütenreichen Saatgutmischung ist zulässig. Nachsaatmaßnahmen von vorwiegend Wirtschaftsgräsern sind unzulässig. Grundsätzlich sind die Flächen nicht vor dem 01.07. und nicht nach der 1. Septemberdekade zu mähen. Eine stellenweise, mosaikartig frühere Mahd ist zulässig. Bei einer Beweidung mit Schafen (maximal 0,5 Großvieheinheiten / ha) ist auch ein früherer Beginn der Beweidung zulässig. Pflegeumbrüche, Walzen und Striegeln sowie das Liegenlassen von Mähgut (gepresste Ballen) und die Anlage von Silagestellen und Futtermieten ist ebenso wie der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln unzulässig. Ein eventuell notwendiges Abschleppen ist ebenso wie ein Mulchen zulässig.

1.6 In den Maßnahmenflächen (M 1, M 2 und M 3) ist die Anlage von Zufahrten in offenporiger Bauweise bis insgesamt maximal 3.000 m² zulässig. Zusätzlich ist ein gelegentliches Befahren zum Räumen der angrenzenden Verbandsgewässer zulässig.

1.7 Die Maßnahmenflächen (M 2 und M 3) sind so zu gestalten, dass der Wildwechsel durch das Plangebiet über diese Flächen in Ost-West-Richtung möglich bleibt.

1.8 Die unversiegelten Flächen der Sondergebiete sind gemäß textlicher Festsetzung 1.5 anzulegen und zu unterhalten.

1.9 Kabelverlegungen durch Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Knicks / Hecken) sind mittels Horizontal-Spülbohrverfahren zulässig. Hierbei sind Start- und Zielgrube innerhalb der Baugrenze anzulegen. Die Bohrungen sind dabei möglichst in bewuchsfreien Bereichen und zwingend außerhalb des Bereichs von Überhältern zu legen.

1.10 Die Neuanlage von Drainagen ist unzulässig.

1.11 Für erforderliche Bodenauffüllungen ist nur natürliches Material zu verwenden.

2. Örtliche Bauvorschriften nach § 84 Landesbauordnung (LBO)

Werbeanlagen

2.1 Als Werbeanlage ist lediglich eine Informationstafel im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m² zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

Präambel

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lottorf vom ..... und mit Genehmigung des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein / des Landrates des Kreises Schleswig-Flensburg vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Lottorf" für das Gebiet entlang der Bahn östlich und südlich des Boklunder Weges und westlich des Moorweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Lottorf, den

Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.04.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch ..... vom ..... bis .....

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 18.11.2013 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 mit Schreiben vom 07.10.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 30.03.2015 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Aufstellungsbeschluss (Nummer 1.) wurde nach dem Auslegungsbeschluss (Nummer 4.) geändert. Die ortsübliche Bekanntmachung des geänderten Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch ..... vom ..... bis .....

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach dem Auslegungsbeschluss (Nummer 4.) geändert. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Auslegungsbeschluss aufgehoben und beschlossen, die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB, erneut frühzeitig zu beteiligen.

7. Die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... durchgeführt.

8. 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 ..... erneut unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

9. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während folgender Zeiten (.....) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter ..... zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

10. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wur- den gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Lottorf, den .....

Bürgermeisterin

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

....., den .....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

12. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

13. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Lottorf, den .....

Bürgermeisterin

14. Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein / der Landrat des Kreises hat mit Bescheid ..... vom ..... Az.: ..... diese Bebauungsplan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.

15. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden Beschluss vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein / der Landrat des Kreises hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ..... Az.: ..... bestätigt.

Lottorf, den .....

Bürgermeisterin

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

Lottorf, den .....

Bürgermeisterin

17. Die Erteilung der Genehmigung des B-Planes sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei denen der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. 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 mithin am ..... in Kraft getreten.

Lottorf, den .....

Bürgermeisterin

Hinweise

Artenschutz

1. Die artenschutzrechtlichen Verbotsbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist 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. Ebenfalls zulässig sind Eingriffe während der Brutzeit, falls diese bereits außerhalb der Brutzeit begonnen wurden und für nicht mehr als fünf Tage am Stück unterbrochen wurden. Bei längeren Unterbrechungen oder einem Beginn während der Brutzeit ist ein fachkundiger Nachweis vorzulegen, dass keine Brutstätten besetzt sind.

Archäologie / Denkmalschutz

2. Der überplante Bereich befindet sich großenteils in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen.
Es gilt § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG SH). Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.
Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Bahnsicherheit

3. Die Umzäunung der Anlage soll einen Abstand größer als 4 m vom Gleis haben. Befindet sich die Umzäunung in einem geringeren Abstand dann wäre diese nach DIN EN 50122-1 am Gleis anzuschließen (bahnzuerden) was zu einer direkten Potenzialverschleppung zwischen der Bahnanlage und der PV-Anlage führen würde.

4. Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 4 m einzuhalten. In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.

5. Der Betreiber der Anlagen hat sicherzustellen, dass von den Modulen keine Blendwirkung auf den Eisenbahnverkehr und die am Eisenbahnverkehr beteiligten Personen (z. B. Triebfahrzeugführer) ausgeht.

6. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten.

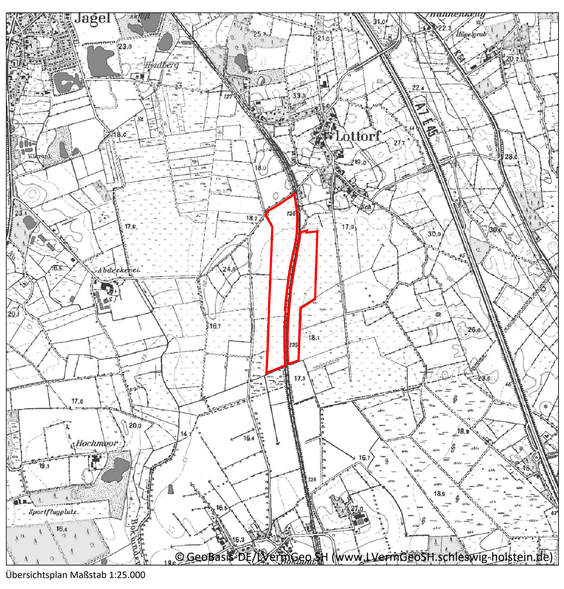
Immissionsschutz

7. Die von der Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) sind vom Betreiber der Anlagen hinzunehmen. Ansprüche gegen den Infrastrukturbetreiber der Bahnstrecke wegen der vom Betrieb ausgehenden Wirkungen bestehen nicht.

8. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken und sind hinzunehmen.

Bodenschutz

9. Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. §§ 2 und 6) einzuhalten.



Übersichtsplan Maßstab 1:25.000

Satzung der Gemeinde Lottorf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Lottorf"

für das Gebiet "entlang der Bahn östlich und südlich des Boklunder Weges und westlich des Moorweges"

Stand: Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung, 13.05.2020

ELBBERG STADTPLANUNG

Kruse und Rathje Partnerschaft mbB
Architekt und Stadtplaner
Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, mail@elbberg.de, www.elbberg.de