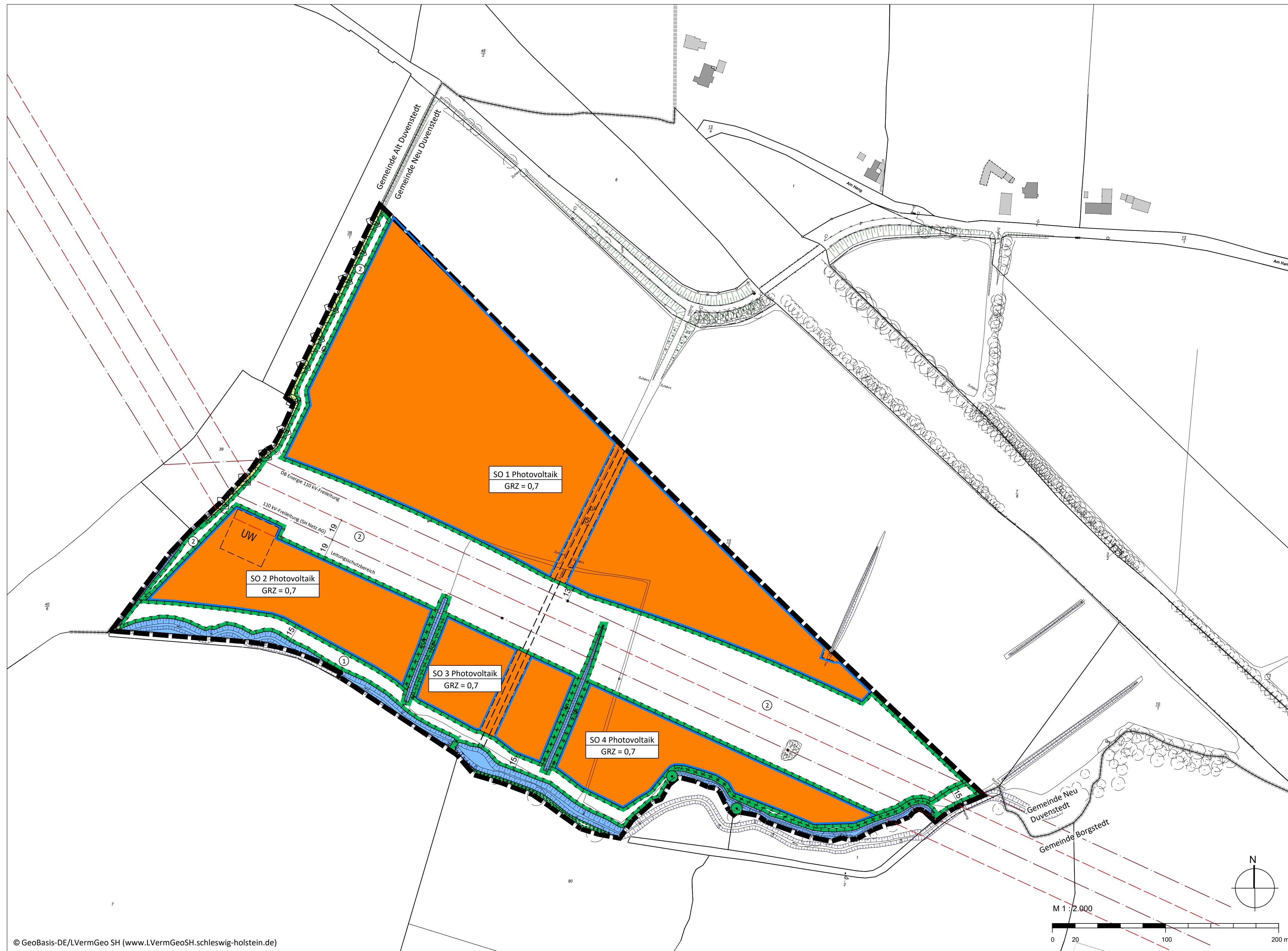


Teil A: Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3787).



Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Art und Maß der baulichen Nutzung	
z.B. SO 1	Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik mit Nummerierung (s. textl. Festsetzung Nr. 1.1)
GRZ = 0,7	Grundflächenzahl
Baugrenzen	
Baugrenze	Baugrenze
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
Erhaltung: Baum	
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
Wasserfläche	
Flächen für die Landwirtschaft und Wald	
Flächen für Landwirtschaft	
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	
Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes, der DB Energie und der SH Netz AG (siehe textl. Festsetzung 1.6)	
Nachrichtliche Übernahme	
Grenze Anbauverbotszone gemäß § 9 Fernstraßengesetz (FstrG)	
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gemäß § 30 BNatSchG - gesetzlich geschütztes Biotop (Knick und Hecke) gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG	
Darstellungen ohne Normcharakter	
110 kV-Freileitung der SH Netz AG	
Leitungsschutzbereiche der 110 kV-Freileitung	
Umspannwerk	
Vorhandene Grundstücksgrenzen	
z.B. 10/2	Flurstücksnummer
Vorhandene Gebäude und Nebengebäude	
Böschung	

Teil B: Textliche Festsetzungen

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

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

- Die sonstigen Sondergebiete 1 bis 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 Einfriedungen. Innerhalb des Sondergebiets SO 2 ist ein Umspannwerk mit einer Grundfläche von 1.600 m² und einer maximalen Höhe von 10 m, einschließlich einer Freileitung bis zur Hochspannungsebene zulässig.
- Der Abstand der Solarmodule zum Grund muss mindestens 80 cm betragen. Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 4,50 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 gewachsene Geländeoberfläche (gem. § 2 LBO). Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mind. 2,30 m einzuhalten.
- Einfriedungen sind nur als Hecke oder durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Über der Geländeoberfläche ist bei Zäunen ein Abstand von mind. 15 cm freizuhalten.
- Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- In den sonstigen Sondergebieten 1 bis 4 sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO (z.B. Trafostationen, Monitoring-Container, Löschwasserklissen) gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, jedoch nicht im Leitungsschutzbereich, zulässig.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Auf den mit Geh- und Fahrrechten (GF) zu belastenden Flächen sind dem zuständigen Wasser- und Bodenverband Geh- und Fahrrechte zur Unterhaltung des Mühlentals einzuräumen. Die Flächen sind von jeglichen Hochbauten (mit Ausnahme von Zufahrten) freizuhalten.

Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Kabelverlegungen sind im gesamten Geltungsbereich zulässig. Bei Kabelverlegungen durch Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Knicks) sind die nur mittels Horizontal-Spülbohrverfahren durchzuführen. Hierbei sind Start- und Zielgrube außerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Biotopschutzstreifen) und innerhalb der Baugrenze anzulegen. Die Bohrungen sind dabei möglichst in bewuchsfreien Bereichen und zwingend außerhalb des Bereichs von Überleitern zu legen.

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

- Die Flächen innerhalb der Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Knick) sind vor Eingriffen zu schützen. Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und nach Abgang durch Anpflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Es ist zertifiziertes, gebietsheimisches Pflanzgut zu verwenden. Das zusätzliche Anpflanzen von heimischen Gehölzen ist zulässig. Bodenversiegelungen, Hochbauten jeglicher Art, Abgrabungen und Aufschüttungen sind in der Fläche vor dem Knick erst in einem Abstand von 10 m zulässig. Davon ausgenommen sind Zäune und Zufahrten in offener Bauweise. Für diese gilt ein Mindestabstand von 0,5 m.
- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit den Ordnungsnummern 1 und 2 sind als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Für die Ansaat ist eine autochthone, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung zu verwenden. Die Flächen sind nicht vor dem 01.07. und nicht nach dem 10. September zu mähen. Bei einer Beweidung mit Schafen (maximal 0,5 Großvieheinheiten / ha) ist auch ein früherer Beginn als der 01.07. zulässig. Pflegeumbrüche, Walzen und Striegeln sowie der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sind unzulässig. Nachsaatmaßnahmen und ein eventuell notwendiges Abschleppen sind zulässig. Vorhandene Gehölze und Lesesteinhaufen sind zu erhalten. Auf den Flächen mit der Ordnungsnummer 1 sind Bodenversiegelungen, Zäune und Hochbauten jeglicher Art unzulässig. Auf den Flächen mit der Ordnungsnummer 2 ist die Errichtung eines Zauns und die Anlage von Erschließungswegen in offener Bauweise bis zu 2.475 m² zulässig.
- Die unversiegelten Flächen der Sondergebiete sind analog zu den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu entwickeln (siehe textl. Festsetzung 1.9).

2. Örtliche Bauvorschriften nach § 84 Landesbauordnung (LBO)

- 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.

Hinweise

Artenschutz

- Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die Herrichtung des Baufeldes (Rodung von Gehölzen, Bodenarbeiten etc.) ist ausschließlich außerhalb des Brutzeitraumes von Vögeln gem. § 39 BNatSchG in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Eingriffe zu anderen Zeiten sind erst nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können zulässig.

Naturschutz

- Dienstbarkeiten zur Absicherung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind vorrangig vor Grundbucheinträgen, die im Fall der Zwangsversteigerung die Umsetzung und dauerhafte Sicherung der Maßnahmen gefährden könnten, in Abteilung 2 des betroffenen Grundbuchs einzutragen. Das Einreichen der Dienstbarkeit zugunsten des Naturschutzes beim Amtsgericht hat zwingend vor Baustart zu erfolgen. Ggf. notwendige Rangrücktritte von bestehenden Grundbucheinträgen, die im Fall der Zwangsversteigerung die Umsetzung und dauerhafte Sicherung der Maßnahmen gefährden könnten, sind innerhalb von sechs Monaten nach Datum der Eintragungsbekanntmachung des Amtsgerichts herzustellen.

Bodenschutz

- Ergeben sich bei Sondierungsarbeiten und / oder Erdarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen, schädliche Bodenveränderungen und / oder eine Altlast, so ist diese der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes mitzuteilen, sodass Maßnahmen zur Gefahrenminderung und / oder Gefahrenabwehr nach dem Bodenschutzrecht eingeleitet werden können.
- Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 2 und 6) einzuhalten.

Archäologie

- Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich dem Kreis Rendsburg-Eckernförde als unterer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

Kampfmittel

- Das Plangebiet liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

Leitungsschutz

- 110 kV-Freileitung der Schleswig-Holstein Netz AG
- Zu der 110 kV-Freileitung des Schleswig-Holstein Netz AG ist ein Schutzabstand von 18,98 m beidseitig der Leitungssache einzuhalten. Es ist keine Unterbauung der Leitung mit Solarmodulen möglich.
- 110 kV-Freileitung der DB Energie
- Es wird ein Schutzabstand von 20x20 Metern um die Masten von Mastmitte aus benötigt. Eine Unterbauung der Leitung ist bei Einhaltung der Schutzabstände gemäß DIN EN 50341 / VDE 0210 und 0105 teilweise möglich. PV-Anlagen müssen einen Mindestabstand von 5,0 m zu den Leitersseiten bei maximalen Durchgang haben.

Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Sondergebiet Photovoltaik beiderseits der Autobahn A7", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Neu Duvenstedt, den

Bürgermeister

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.03.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt (Jahrgang 2019, Nr. 4) am erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom bis durchgeführt (Bekanntmachung am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr.).
- 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 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans und die 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 einschließlich während der Dienststunden oder nach vorheriger Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter „www.....de“ ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Neu Duvenstedt, den

Bürgermeister

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

Neu Duvenstedt, den

Vermessungsbüro Bach und Paulsen
Dipl.-Ing. Asmus Paulsen
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Neu Duvenstedt, den

Bürgermeister

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

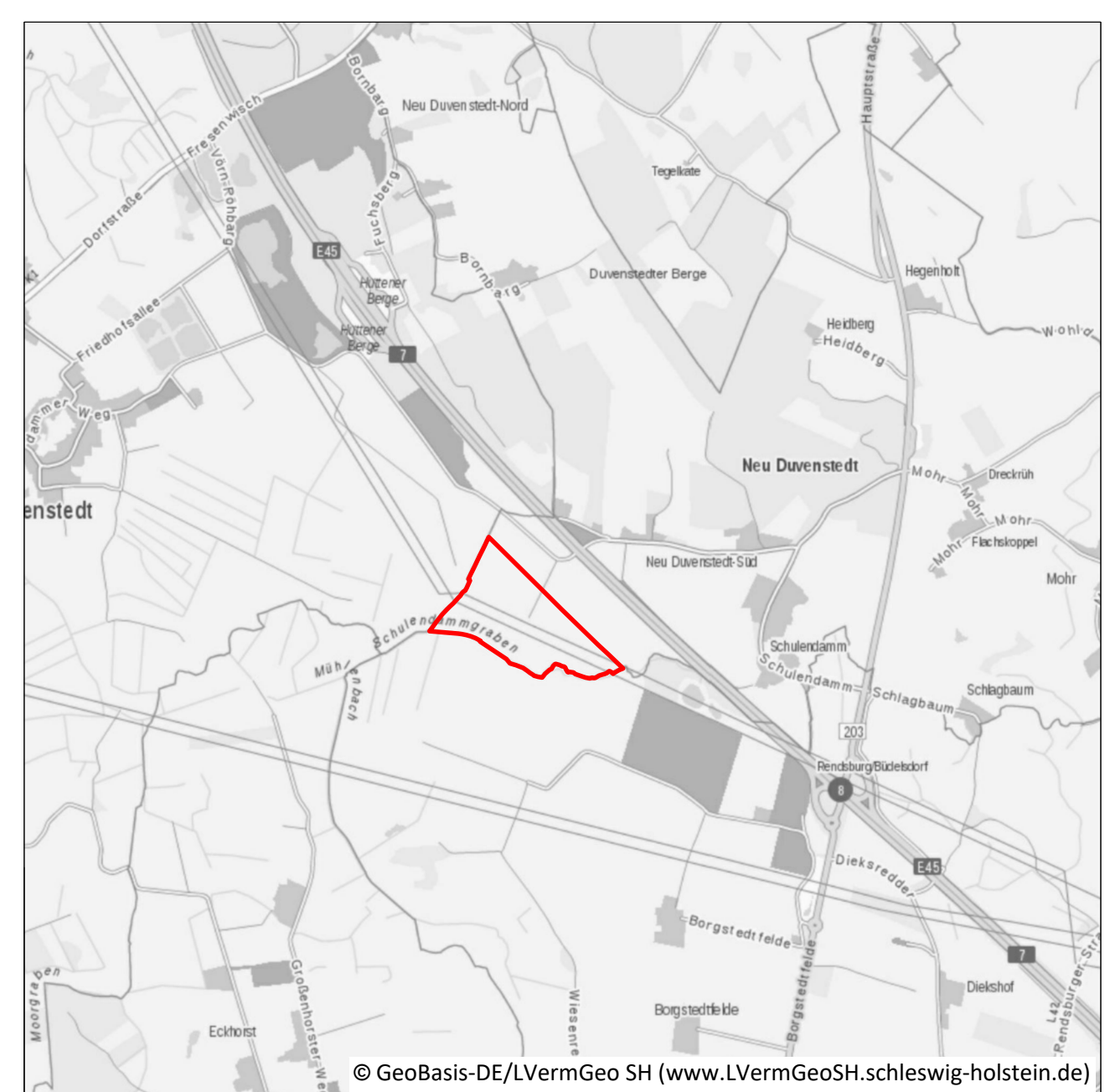
Neu Duvenstedt, den

Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie Internetsadresse 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 von bis 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Neu Duvenstedt, den

Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Neu Duvenstedt über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Sondergebiet Photovoltaik Westerfeld"

für das Gebiet südwestlich der A 7 bis zur Gemeindegrenze zu Borgstedt
Stand: Beschluss zur Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung, 15.03.2022