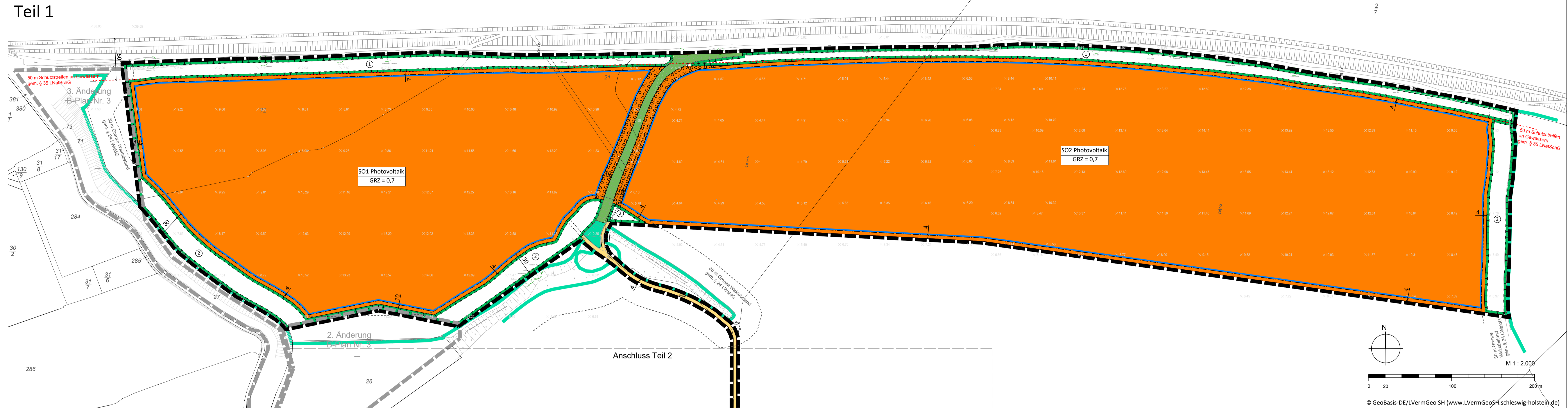


Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802, 1807)



Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichnerverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

- Art der baulichen Nutzung**
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik mit Nummerierung (s. textl. Festsetzung Nr. 1.1)
- Maß der baulichen Nutzung**
Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
Baugrenze
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
Flächen für Wald
- Verkehrsflächen**
Private Straßenverkehrsfläche
- Grünflächen**
Private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, mit Ordnungsnummer (s. textliche Festsetzung 1.5 - 1.7)**
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung 1.8)**
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Bemaßung in Metern
- Flurstücksnummer
- Waldgrenze
- 30 m Waldabstand gem. § 24 LWaldG
- 50 m Gewässerabstand gem. § 35 LNatSchG
- Geltungsbereich benachbarter B-Pläne
- Baum gemäß Aufmaß
- Zufahrt innerhalb der Maßnahmen- und Anpflanzfläche
- Höhenangabe NHN

Text (Teil B)

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 und SO 2) 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 Betriebseinrichtungen, wie Wechselrichtern, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen, Kameramasten und Einfriedungen. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig.
- 1.2 Der Abstand der Solarmodule über Geländeoberfläche 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), der obere Bezugspunkt ist der höchste Punkt der baulichen Anlage. Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mind. 2,50 m einzuhalten.
- 1.3 Einfriedungen sind im Sondergebiet 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.
- 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 und 25 BauGB)

- 1.5 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die unversiegelten Flächen der Sondergebiete sind als Extensivgrünland zu entwickeln und durch Beweidung mit Schafen (maximal 0,5 Großvieheinheiten/ha) zu pflegen. Es ist eine autochthone, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung zu verwenden. Eine Beweidung ist ab dem 20.06. zulässig. Sofern diese nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist, ist auch eine Pflege durch Mahd zulässig. Die Mahd ist einmal jährlich ab dem 01.07. durchzuführen. Das Mahgut muss vollständig abgefahren werden, der Einsatz von Saugmähern ist unzulässig. Pflegeumbrüche, Walzen, Abschleppen, Striegeln, Nachsaatmaßnahmen und der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sind untersagt.
- 1.6 In den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ordnungsnummer 1 (Biotopverbundachse) sind Hochbauten und Einfriedungen jeglicher Art sowie Bodenversiegelungen unzulässig.
- 1.7 In den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ordnungsnummer 2 (Waldabstandsbereiche) sind Hochbauten jeglicher Art und Bodenversiegelungen unzulässig, ausgenommen sind Zäune gemäß der Festsetzung 1.3 und Zufahrten in offener Bauweise bis insgesamt maximal 200 m². Einfriedungen sind nur im Abstand von mindestens 25 m zu Waldrändern zulässig.
- 1.8 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zum Schutz des Gehölzbestandes Steilhangs und zur Erhaltung von Wanderkorridoren gemäß den Vorgaben der Festsetzung 1.5 als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Hochbauten jeglicher Art (ausgenommen Zäune gemäß der Festsetzung 1.3) und Bodenversiegelungen (ausgenommen Zufahrten in offener Bauweise bis insgesamt maximal 320 m²) sind unzulässig. Einfriedungen sind nur im Abstand von mindestens 5 m zu Gehölzrändern und Böschungskanten zulässig.
- 1.9 Innerhalb der privaten Grünfläche ist der vorhandene Steilhang mit Bäumen, Gebüsch, gehölzfreien Bereichen und Steinhaufen zu erhalten. Hochbauten jeglicher Art und Bodenversiegelungen (ausgenommen temporäre Zufahrten in gehölzfreien Bereichen) sind unzulässig.
- 1.10 Die Solarmodule sind ausschließlich trocken oder mit Wasser ohne Zusatzmittel zu reinigen.
- 1.11 Kabelverlegungen sind im gesamten Geltungsbereich zulässig. Bei Kabelverlegungen durch Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts sind die nur mittels Horizontal-Spülbohrverfahren durchzuführen. Hierbei sind Start- und Zielgrube außerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und innerhalb der Baugrenze anzulegen. Die Bohrungen sind dabei möglichst in bewuchsfreien Bereichen und zwingend außerhalb des Bereichs von Überältern zu legen.

2. Örtliche Bauvorschriften nach § 84 Landesbauordnung (LBO)

Werbeanlagen

2.1 Als Werbeanlage ist lediglich eine Informationsfläche 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 Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldräumung nur außerhalb des Brutzeitraums (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.

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

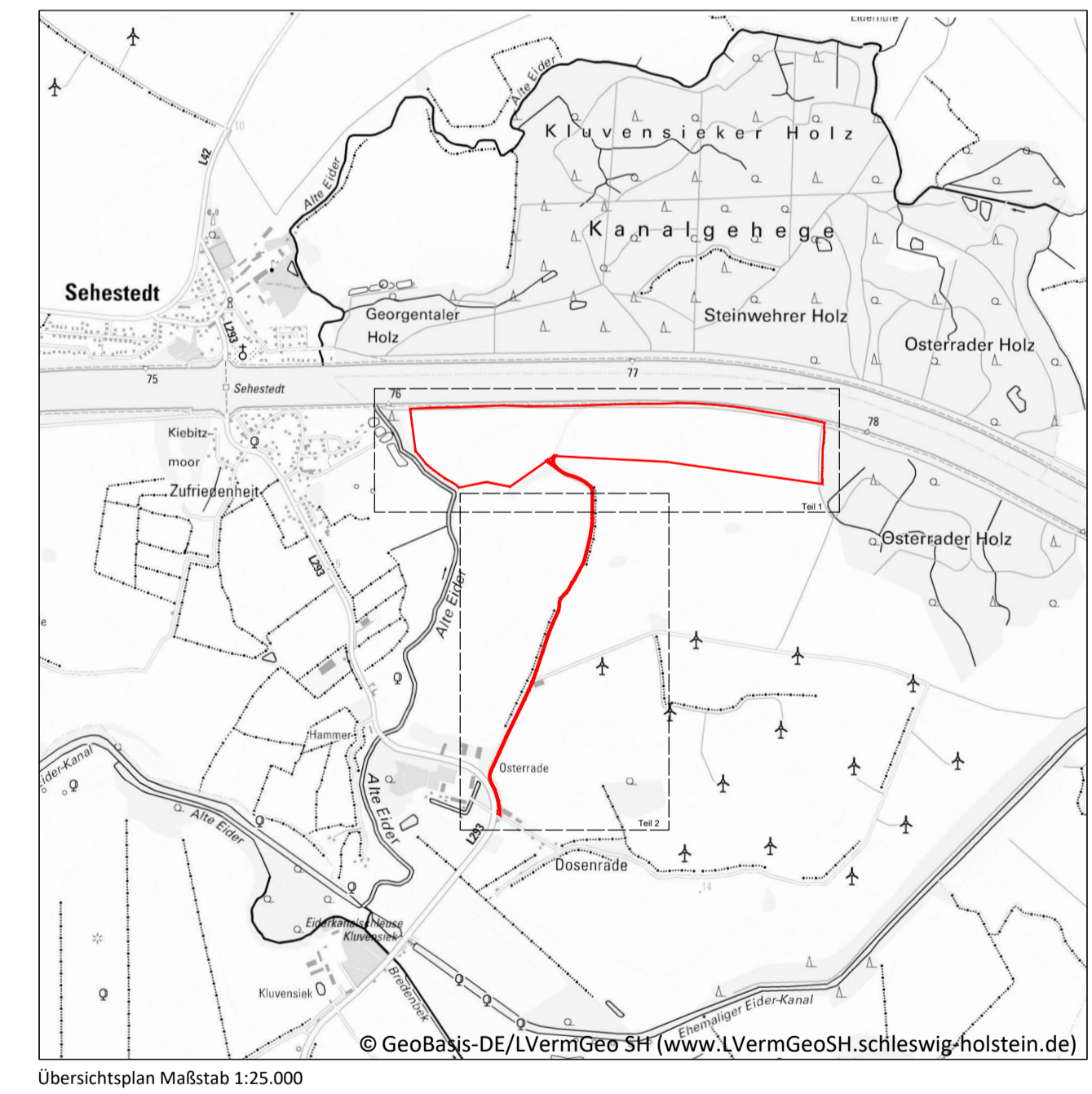
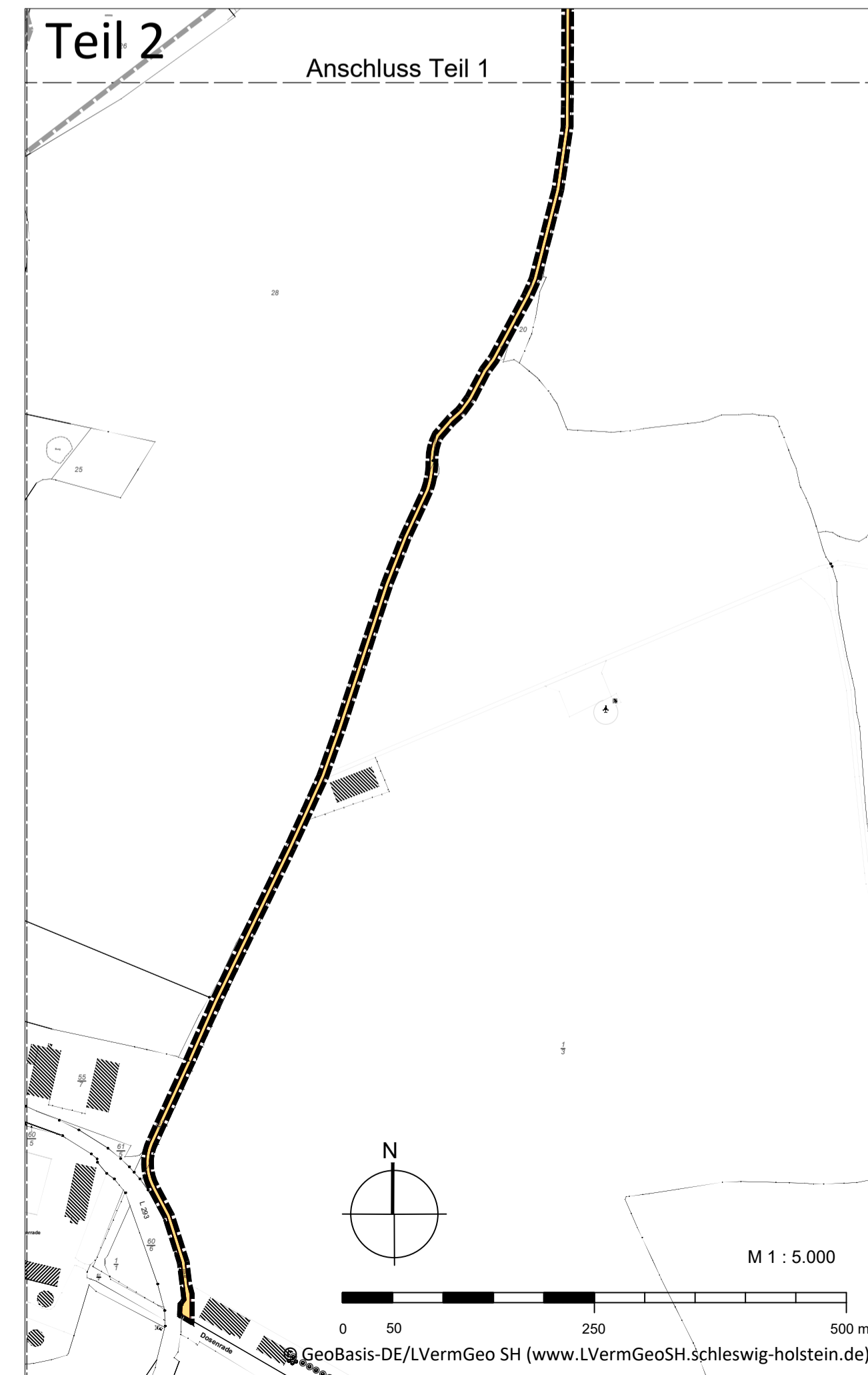
Ergeben sich bei Sondierungsarbeiten und / oder Erdarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen, schädliche Bodenveränderungen und / oder eine Altlast, so ist diese der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes mitzuteilen, sodass Maßnahmen zur Gefahrminderung 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. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG 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 unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet, die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen.

Immissionsschutz

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.



Satzung der Gemeinde Bovenau über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Solarpark Osterrade"

für das Gebiet südlich des Nord-Ostsee-Kanals, westlich des Osterrader Holzes, nördlich des Windparks und östlich der Alten Eider

Stand: Vorlage zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, 05.07.2022