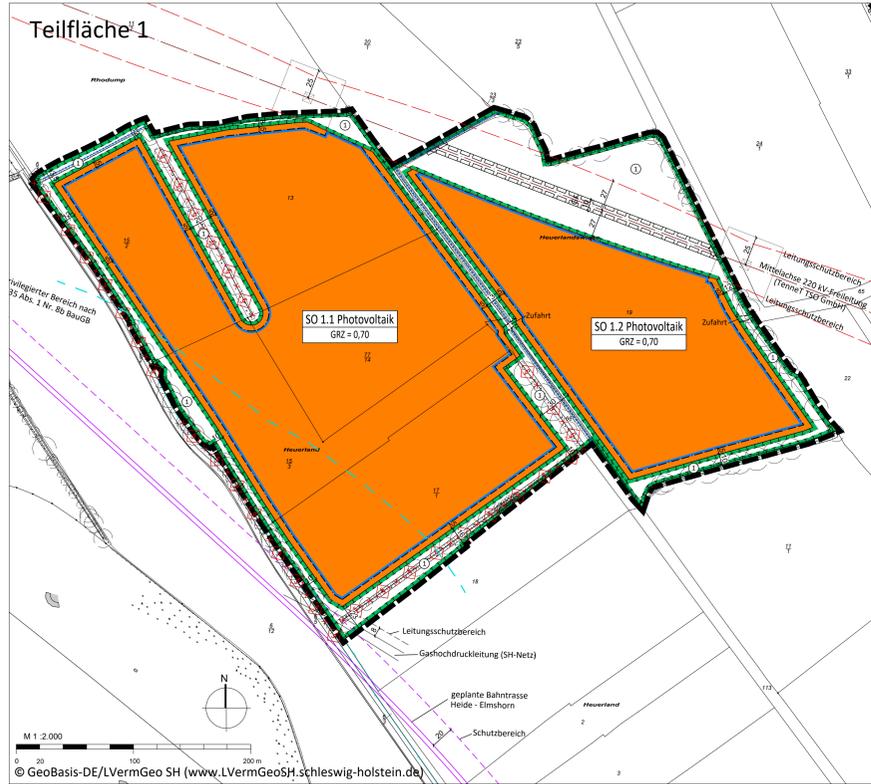


Teil A: Planzeichnung

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, 6)



- Zeichenerklärung
Es gilt die BauNVO vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I Nr. 6).
Art und Maß der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik mit Nummerierung (s. textl. Festsetzung Nr. 1.1)
GRZ = 0,70
Grundflächenzahl
Baugrenzen
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserhaushaltes
Wasserflächen (siehe textliche Festsetzung 1.5)
Gräben / Beete und Gruppen (siehe textliche Festsetzung 1.5)
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 Boden, Natur und Landschaft mit der Ordnungszahl (s. textl. Festsetzung 1.6, 1.7 und 1.8)
Erhaltung: Bäume (siehe textliche Festsetzung 1.8)
Hinweis: Planzeichen entspricht nicht den tatsächlichen vorhandenen Kronenbereichen
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten des Betreibers der Freileitung (s. textl. Festsetzung Nr. 1.15)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Nachrichtliche Übernahme
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / gesetzlich geschütztes Biotop (Knick und Hecke) gemäß § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) (siehe textliche Festsetzung 1.12)
Darstellungen ohne Normcharakter
220 KV- und 110 KV-Freileitungen
Leitungsschutzbereiche der 220 KV- und 110 KV-Freileitungen
Freileitungsmast (mit Schutzbereich)
Zufahrt innerhalb der Maßnahmenflächen
Privilegierter Bereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB (200 m beidseits von Autobahnen und Bahnstrecken ab 2 Gleisen)
Vorhandene Grundstücksgrenzen
Flurstücknummer
Bemessung in Meter
Gemeindegrenze

Teil B: Textliche Festsetzungen

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, Nr. 214 S. 1)

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

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

- 1. Das sonstige Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Erzeugung, Speicherung (Batterie) und Umwandlung (Elektrolyseure) und Abgabe (Ladestation) von Strom aus Sonnenenergie einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebsvorrichtungen, wie z.B. Wechselrichtern, Trafostationen, Zuweisungs- oder Opferanlagen, Monitoring-Container oder -Masten, Leitungen, Brunnen und Einfriedungen. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig.
2. Der Abstand der Solarmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 80 cm betragen. Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 3,50 m betragen. Ausgenommen davon sind technische Anlagen zur Überwachung (Masten) mit einer zulässigen Gesamthöhe von bis zu 8 m sowie Zählstationen für elektrischen Strom (Monitoringcontainer) und Batteriespeicher mit einer zulässigen Gesamthöhe von bis zu 4 m. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche (gem. § 2 LBO). Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mind. 2,50 m einzuhalten.
3. Einfriedungen 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 Abstand von mind. 20 cm freizuhalten. Temporäre Weidezäune sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
4. In dem Sondergebiet (SO) sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO (z.B. Trafostationen, Monitoring-Container, Lötlackentkörner, Zäune) gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig.

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserhaushaltes (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- 1.5 Die festgesetzte Wasserfläche und die festgesetzten Gräben, Beete und Gruppen sind zu erhalten.

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

- 1.6 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenflächen) mit der Ordnungsnummer 1 und die unversiegelten Flächen der Sondergebiete sind als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Vorhandene Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und nach Abgang durch Anpflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Die Flächen sind 1-2mal jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist vollständig abzuführen. Alternativ ist eine extensive Beweidung mit Schafen zulässig. Pflegemaßnahmen, Wälen, Abschleppen, Striegeln, Nachsorgearbeiten und der Einsatz von Pflanzenschutz (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstoffs) und Düngemitteln (mineralischer und organischer Dünger einsch. Gülle oder Klärschlamm) sind unzulässig. Die gesetzlich geschützten Knicks, Hecken und Kleingewässer sind zu erhalten. Die Errichtung von Erschließungswegen innerhalb der Maßnahmenflächen mit den Ordnungsnummern 1-3 ist in offener Bauweise bis zu 1,615 m zulässig.

- 1.7 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ordnungsnummer 2 ist eine 2-reihige Gehölzpflanzung im Planabstand von 1 m zwischen den Reihen und 1 m innerhalb der Reihen vorzunehmen. Es ist eine Mindestqualität von 60 cm - 100 cm zu verwenden. Sie ist mit einem Schutzzaun gegen Verbis zu schützen. Soweit die Anpflanzung im Bestand gesichert ist, ist frühestens 3 Jahre und spätestens 10 Jahre nach der Pflanzung der Schutzzaun zu entfernen. Gehölze sind bei Abgang in Größe und Qualität zu ersetzen. Die Anpflanzung kann in Form geschnittener, soweit eine Mindesthöhe von 3,50 m und eine Mindestbreite von 1,80 m eingehalten werden. Bei Bedarf kann die Anpflanzung auf den Stock gesetzt werden. Sie ist für die Dauer des Solarparks zu erhalten. Es sind gebietsheimische Arten, beispielsweise aus der folgenden Pflanzliste, zu verwenden:
- Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Schwarze Holunder (Sambucus nigra)
- Rote Heckenrösche (Lonicera xylosteum)
- Kupfer-Felsenbirne (Amelanchier lamarckii)
- Hunds-Rose (Rosa canina)
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Europ. Pfaffenkirschen (Elaeagnus europaeus)

- 1.8 Die bestehenden Knicks und Gehölzstrukturen in den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ordnungsnummer 3 sind dauerhaft zu erhalten und nach Abgang durch Anpflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Die Lücken innerhalb der bestehenden Knicks und Gehölzstrukturen sind durch eine zusätzliche Anpflanzung von heimischen Gehölzen zu schließen. Anzupflanzende Bäume (Überhälter) müssen einen Stammdurchmesser von mind. 12-14 cm in der Qualität Hochstamm 3x verpflanzt aufweisen. Bei Sträuchern ist mindestens die Pflanzqualität verpflanzter Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm einzuhalten. Es sind Arten folgender Pflanzliste zu verwenden.
Geeignet für Baumpflanzungen:
- Stieleiche (Quercus robur)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Winterlinde (Tilia cordata)
- Rotbuche (Fagus sylvatica)
- Wildfarn (Morus nigra)
- Wildbirne (Pyrus pyramidalis)
Geeignet für Strauchpflanzungen:
- Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Faulbaum (Frangula alnus)
- Schlehdorn (Prunus spinosa)
- Traubeneiche (Prunus pedunculata)
- Hundstreu (Rosa canina)
- Gemeine Hasel (Corylus avellana)
- Filzrose (Rosa tomentosa)
- Pfaffenkirschen (Elaeagnus europaeus)
- Schneeball (Viburnum opulus)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

- 1.9 Im Sondergebiet (SO) ist innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft die Errichtung eines Zauns zulässig.
1.10 Je Hektar Maßnahmenfläche sind je 1 m³ große Leestein- oder Tothholzaufen an geeigneten Stellen (z.B. am Rand von Knicks oder anderen Strukturen, sonstiger Standort) anzulegen und zu erhalten. Rund 80 % des Steinmaterials muss eine Korngröße von 20 - 40 cm aufweisen.
1.11 Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind in ihrem arttypischen Habitus dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm). Der Wurzelbereich (= Kronentraubereich plus 1,50 m) dieser Bäume ist von Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Versiegelungen sowie Leitungen freizuhalten.
1.12 Die Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Knick/Feldhecke) sind von Eingriffen zu schützen. Bodenversiegelungen sind nicht zulässig. Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und nach Abgang durch Anpflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Es ist gebietsheimisches, standorttypisches Pflanzgut zu verwenden. Bäume, für die ein Ersatz notwendig wird, sind in der Qualität 3x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang, zu pflanzen. Der vorhandene Knickwall ist zu erhalten. Einfriedungen sind nur im Abstand von mindestens 5 m vom Knickwall entfernt zulässig. Bäume, Sträucher und Hecken dürfen nur so gepflanzt werden, dass die Unterhaltungsarbeiten nicht unverhältnismäßig erschwert werden.
1.13 Kabelverlegungen sind im gesamten Geltungsbereich zulässig. Kabelverlegungen durch Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Knick) sind mittels Horizontal-Spülbohrverfahren zulässig. Die Bohrungen sind dabei möglichst in bewuchsfreien Bereichen und zwingend außerhalb des Bereichs von Überhängen zu legen. Die Verlegung notwendiger Kabel auf kürzestem Weg zu ermöglichen, ist eine Kabelverlegung durch nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Biotope (Knick) zulässig. Die Start- und Zielgruben sind außerhalb der knickbegleitenden Maßnahmenflächen und innerhalb der Baugrenze anzulegen.
1.14 Die charakteristische Beet- und Gruppenstruktur auf den Grünlandflächen ist zu erhalten. Aufschütungen zum Planmachen sind auf den betroffenen Flächen nicht zulässig. Für notwendige Erschließungswegen ist es zulässig, die Gruppen kleinräumig zu überbauen. Werden die Gruppen während der Bauarbeiten lokal beeinträchtigt, sind diese zeitnah nach Baufertigstellung wiederherzustellen.
Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
1.15 Auf den mit Geh- und Fahrrechten (GF) zu belastenden Flächen sind für Wartungs-, Instandhaltungs- und Betriebsaufgaben die Bereiche der Mastständer mit einer Zuwegung zu gewährleisten. Die Flächen sind von jeglichen Hochbauten und Befpflanzungen mit tieferliegenden Pflanzen freizuhalten.

2. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein

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
1. Die Artenschutzrechtlichen Verbotbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldklärung nur außerhalb des Brutsaisonraums (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.

Externer naturschutzrechtlicher Ausgleich
2. Die externen Ausgleichflächen mit einer Größe von ca. 86.127 m² befinden sich in der Gemarkung Horst, Flurst. 18, 35, 49, 89, 90, 92/1, 95, 96/1. Die Flächen werden zu Extensivgrünland entwickelt.

Knickschutz
3. Die vorhandenen Knicks sind gesetzlich geschützte Biotopen nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) für das Land Schleswig-Holstein und zu erhalten. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Von diesen Verboten kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Pflegemaßnahmen sind entsprechend der Durchführungbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 (Erlas des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein V 534-531.04) durchzuführen.

Bauarbeiten im Leitungsschutzbereich
4. Bei den Bauarbeiten in der Nähe und im Leitungsschutzbereich sind die Vorgaben des Leitungsbetreibers insbesondere zu Arbeitshöhen zu beachten.

Archäologie
5. 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 Steinburg als unterer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

Sichtschutz
6. Westlich des SO 3 auf dem Flurstück 33 wird eine 3-reihige Gehölzpflanzung als Sichtschutzpflanzung angelegt. Südlich des SO 4 auf dem Flurstück 176/53 wird eine 2-reihige Gehölzpflanzung als Sichtschutz angelegt. Beide Sichtschutzpflanzungen befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs in der Gemarkung Horst, Flur 8. Sie orientieren sich in ihrer Umsetzung an den getroffenen Festsetzungen des B-Plans.

Verfahrensvermerke

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Solarpark Heisterende, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Horst (Holstein), den .....
Bürgermeister

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt (...) am ..... erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... durchgeführt (Bekanntmachung am ..... im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. ....).
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 ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Baugebietes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Baugebietes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom ..... bis ..... im amtlichen Bekanntmachungsblatt örtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www..... in der Internet eingetellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Horst (Holstein), den .....
Bürgermeister

7. Es wird beschließt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.
Schleswig, den .....
Vermessungs-Büro Bach und Paulsen
Dipl.-Ing. Armin Paulsen
M.Sc. Armin Paulsen
Schwarzer Weg 13, 24837 Schleswig

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Horst (Holstein), den .....
Bürgermeister

9. 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.
Horst (Holstein), den .....
Bürgermeister

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

11. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Geltungsdauer von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind von ..... bis ..... örtlich 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 geltend zu machen, hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Horst (Holstein), den .....
Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Horst über den Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Heisterende"
auf den landwirtschaftlichen Teilflächen im Gebiet nordöstlich der Autobahn 23, südlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Hohenfelde und beidseitig der Bahnlinie Hamburg-Altona - Kiel Hauptbahnhof