

# Entwurf zur Satzung der Gemeinde Jagel über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 - Solarpark Selker Weg -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 86 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom.....folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 - „Solarpark Selker Weg“ - für das Gebiet südlich der Kreisstraße 62 und östlich der Bahntrasse, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen

## Planzeichnung (Teil A)

Stand: ENTWURF



<b>SO</b> Freiflächen- Photovoltaikanlage	Solarmodule OK 4,0 m über natürliche Geländeoberfläche
<b>GRZ 0,8</b>	

<b>SO</b> Freiflächen- Photovoltaikanlage	Solarmodule OK 4,0 m über natürliche Geländeoberfläche
<b>GRZ 0,8</b>	

### Lageplan



### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung
- Bauabstandsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit geltenden Fassung
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 06. Dezember 2021, in der zurzeit geltenden Fassung

### Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 12 Abs. 3a BauGB, §11 Abs. 2 BauNVO)**
  - Das sonstige Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Innerhalb des Sondergebietes sind bauliche Anlagen zur Gewinnung elektrischer Energie aus Sonnenlicht (Photovoltaik-Freiflächenanlagen) sowie Nebenanlagen in Form von Wechselrichtern, Transformatoren, Batteriespeichern, Schaltanlagen und transparenten Zuananlagen zulässig. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig. Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.
  - Der Abstand der Solarmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 80 cm betragen. Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 4 m betragen. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8 m im Plangebiet zulässig. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche (gem. § 2 LBO). Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mind. 2,5 m einzuhalten.
  - Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt (§ 17 Abs. 1 BauNVO). Mit Ausnahme der ständerartigen Befestigung im Boden ist eine Versiegelung der unteren und zwischen den Solarmodulen liegenden Flächen nicht zulässig. Eine Versiegelung ist nur in Nebenanlagen (z.B. Transformatorgebäude, Batteriespeicher, Zäune und Zuwegung) zulässig.
  - Zur Sicherung gegen unbefugtes Betreten soll eine Zuananlage mit Videoüberwachung erbaut werden. Die Einzäunung ist für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig auszuführen über der Geländeoberfläche ist ein Freihalteabstand von ca. 20 cm freizuhalten.
  - In dem Sondergebiet (SO) sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO (z.B. Trafostationen, Batteriespeicher, Monitoring-Container, Zäune) gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
  - In dem Sondergebiet SO darf die Versiegelung durch Photovoltaikfreiflächenanlagen einschließlich der im Sondergebiet zulässigen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie der erforderlichen Bewegungsflächen nicht maximal 4 von Hundert der jeweiligen Sondergebietfläche betragen.
  - Die Flächen unter den Solarmodulen sowie die Maßnahmenflächen M1 und M2 sind als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Es ist eine standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung zu verwenden. Zulässig ist die extensive Beweidung mit Schafen oder eine Mahd nach dem 15. Juli eines Jahres. Der Einsatz von Pflanzenschutz - (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstumsregulatoren) (mineralischer und organischer Dünger einschl. Gülle oder Klärschlamm) sind unzulässig.
  - Die Befestigung von Wegen, Zufahrten etc. ist nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauart (z.B. Schotterdecke) herzustellen
  - Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Knicks, Sumpfreitgras) sind vor Eingriffen zu schützen. Zum Knickfuß ist ein Abstand von 3 m zu halten (bauliche Anlagen inkl. Zaun).
  - 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 Überhätten zu legen. Um die Verlegung notwendiger Kabel auf kürzestem Weg zu ermöglichen, ist eine Kabelverlegung durch nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope (Knick) zulässig. Dabei ist das Horizontal-Spülbohrverfahren anzuwenden. Die Start- und Zielröhren sind außerhalb der knickbegleitenden Maßnahmenflächen und innerhalb der Baugrenze anzulegen.
  - Die als M3 markierten Ruderalfluren und die als M4 markierten Sumpfreitgras-Biotopflächen sind zu erhalten.
  - Die Knick-Ausgleichspflanzungen sind entsprechend der als M5 markierten Maßnahme anzulegen. Pflegemaßnahmen sind entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein V 534-531.04) durchzuführen.
  - Zur Kompensation werden dem Bebauungsplan Nr. 6 „Selker Weg“ die folgenden externen Ausgleichsflächen zugeordnet. Die vertraglichen Vereinbarungen liegen vor:
    - Ausgleich von 195 m Knick Ökotoiko „Jans, Jagel“, AZ: 661.04.048.2019.00 (Gemarkung Idstedt, Flur 2, Flurstück 93/1, 80/1).
    - Ausgleich für Kiebitz und Feldlerche 4ha (40.000 Ökopunkte):
      - 2.442 Ökopunkte (0,24 ha), AZ: 605.04-67300-13/12 (Gemarkung Bargum, Flur 8, Flurstück 80) und AZ: 605.04-67300-15/12 (Gemarkung Bargum, Flur 8, Flurstück 87) Gemeinde Bargum, Kreis Nordfriesland
      - 37.558 Ökopunkte (3,76 ha), ÖKP „Jans, Idstedt“, AZ: 661.04.037.2019.00, (Gemarkung Idstedt, Flur 2, Flurstück 93/1, 80/1, 52) Kreis Schleswig-Schleswig

- Verfahrensvermerk**
- Aufgrund der Aufstellungsbekanntmachung der Gemeindevertretung vom 04.06.2022. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 14.06.2022 bis 14.07.2023 durch Aushang im Amtsblatt am 27.05.2022.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 14.06. - 14.07.2023 durchgeführt.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 14.06.2022 in der Stellungnahme aufgefordert.
  - Die Gemeindevertretung hat am 18.03.2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 6 „Solarpark Selker Weg“ und die Begründung beschlossen.
  - Der Entwurf des B-Planes / der Änderung des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.04.2024 bis 20.04.2024 während tagelanger Zeiten Montag-Freitag von 08:00-12:30 und Dienstag u. Donnerstag von 14:00-17:00 sowie Mittwochs nach Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 19.04.2024 im Amtsblatt der Amt Haddeby Nr. 14/2024 ersichtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszustellenden Unterlagen wurden unter www.haddeby.de und dem Internet-Portal www.haddeby.de eingetragt.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 14.06.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in der Planentwurfphase enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
  - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  - Der Entwurf des B-Planes / der Änderung des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während tagelanger Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgestellt. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen der öffentlichen Auslegung konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ... in ... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) ... zur Bekanntmachung ... in der Zeit vom ... durch Aushang ... ersichtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszustellenden Unterlagen wurden unter ... und dem Internet-Portal ... eingetragt.
  - Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
  - Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein/Ländlicher Landrat des Kreises hat mit Bescheid - vom ... Az: ... diese B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Nebenbestimmungen und Ersteinen, genehmigt.
  - Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsgemäßen Beschluss vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein / der Ländlichen / der Landrat des Kreises ... hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ... Az: ... bestätigt.
  - (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister/Bürgermeister
  - (Ausfertigung) Die B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
  - (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister/Bürgermeister
  - 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 (oder über den Internetzugang zu erhalten ist), wurden am ... (vom ... bis ...) ersichtlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vorstanzung von Verfassern- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung ersichtlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsgegenstände geltend zu machen und das Erfordernis dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsvorschriften des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mitiv am ... in Kraft getreten.
  - (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

**Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk**  
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Jagel übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Haddeby kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

**Planzeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
SO Sonstiges Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung: „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 1
- Maß der baulichen Nutzung**  
GRZ 0,8 Grundflächenzahl gemäß § 16 BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 2, 1  
OK 4m Höhe baulicher Anlagen gemäß § 14 BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 2, 2  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 12 und 23 BauNVO  
Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO  
Abgrenzung Geltungsbereich Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- Baumlinie, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen**  
Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO  
Abgrenzung Geltungsbereich Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- Verkehrsmittel** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung hier: privater Erschließungsweg  
Zufahrt auf Flurstück 215 über vorhandene Überfahrt
- Naturschutz und Landschaftspflege**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20-25 BauGB  
Private Grünflächen mit Erhalt-Entwicklungszielen (Maßnahmen)  
M1 Wildkorridor  
M2 Extensives Grünland  
M3 Erhalt Ruderalflur  
M4 Erhalt Sumpfreitgras-Biotop  
M5 Ausgleich Knick
- Nachrichtliche Übernahme**  
Zufahrt  
Fließgewässer „Boklunder Au“  
Bestehende Gehölzhecke  
Waldflächen vorhanden  
Waldabstände nach § 24 Abs. 1 + 2 LWaldG - 30m  
Zu entfernde Knicks

**Entwurfsverfasser**  
EE-Plan GmbH  
Bauleitplanung für Erneuerbare Energien  
Grenzstrasse 18 / 27474 Cuxhaven  
Büro Alter Fischereihafen  
Präsident-Herwig-Str. 34 / 27472 Cuxhaven  
T 04721-31 09 350  
M 0175-36 131 39  
I www.ee-plan.de  
E info@ee-plan.de

**Vorhabensträger**  
WWS Invest 2 GmbH & Co. KG  
Projektleitung von regenerativen Energieanlagen  
Elbchassen 159  
22605 Hamburg  
+49 (0)163 3398800  
ro@roprojekt.de

**Registrierung:** Amtsgericht Hamburg  
Registernummer: HRB 125655

**Planinhalt:** Liegeland **Maßstab:** 1:1000/ A0 **LP:** Entwurf **Datum:** 10.09.2024

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6**  
Gemeinde Jagel  
Solarpark Selker Weg

**Erstellt für:**  
Gemeinde Jagel / Amt Haddeby  
Rendsburger Straße 54c  
24856 Busdorf

Planunterlage  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000  
Quelle: © GeoBasis-DE/LVermGeoSH  
www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de