

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

- 1.1.1 Die sonstigen Sondergebiete „Photovoltaik“ (SO PV) 1 - 5 dienen im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind hier in diesem Zeitraum bewegliche und feststehende Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Umspannwerke und Zaunanlagen. Die Betriebsdauer der großflächigen Photovoltaikanlagen ist auf 33 Jahre ab Inkrafttreten dieser Satzung befristet (Befristung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
- 1.1.2 Das sonstige Sondergebiet „Batterie Energie Speicher System“ (SO BESS) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB der Errichtung und dem Betrieb einer Batteriespeicheranlage. Zulässig sind hier Batterie-Blocks sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Wechselrichterstationen, Blitzableiter, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Zaunanlagen. Außerdem sind folgende bauliche Anlagen zulässig: bewegliche und feststehende Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen und Wechselrichterstationen.
- 1.1.3 33 Jahre nach Inkrafttreten dieser Satzung sind die innerhalb der sonstigen Sondergebiete „Photovoltaik“ 1 - 5 vorhandenen Modultische mit Solarmodulen, Trafostationen, Monitoring-Container, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen vollständig zu entfernen. Als Folgenutzung wird für das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik“ wird Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt. (Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
- 1.1.4 Auf der nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Sichtschutzeinrichtungen als Blendschutzzaun mit einer Höhe von 3,30 m über der Geländeoberkante zu errichten.
- 1.1.5 Die maximale Grundflächenzahl ist für die sonstigen Sondergebiete „Photovoltaik“ (SO PV) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,60 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.
- 1.1.6 Die maximale Grundflächenzahl ist für die sonstige Sondergebiet „Batterie Energie Speicher System“ (SO BESS) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,80 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.

- 1.1.7 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird für das Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO PV) auf 4 m begrenzt. Für die Anlagenteile des Umspannwerkes wird die maximale Höhe auf 15 m begrenzt. Für den notwendigen Blitzableiter und für den Abspannmast bzw. das Abspannportal ist ausnahmsweise eine maximale Höhe von 30 m zulässig. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN2016 als vorhandenes Gelände.
- 1.1.8 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird für das Sondergebiet „Batterie Energie Speicher System (GE BESS) auf 6 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN2016 als vorhandenes Gelände. Eine Überschreitung der maximalen Höhe ist nur zulässig sofern sie durch Schallschutzmaßnahmen wie Schalldämpfer überschritten wird.
- 1.1.9 Im Rahmen der in diesem Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 BauGB verpflichtet hat; andere Vorhaben sind unzulässig (§ 12 Abs. 3a BauGB).
- 1.1.10 Der Durchführungsvertrag darf durch ergänzende oder abändernde Vereinbarungen zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde geändert oder ergänzt werden, sofern die Gemeinde im Einzelfall feststellt, dass die Änderungen die Grundzüge der Planung sowie die Festsetzungen dieses Bebauungsplans nicht berühren. In diesen Fällen ist eine Änderung des Bebauungsplans nicht erforderlich (§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
- 1.1.1 Nach § 11 Abs. 2 BauNVO wird für das Sondergebiet BESS eine Geräuschkontingentierung zur Bestimmung der zulässigen Schallabstrahlung durch die geplanten Batteriespeicher wie folgt festgesetzt:

Emissionskontingente

Zulässig in dem in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiet „BESS“ sind Vorhaben (Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) nicht überschreiten. Für den Beurteilungszeitraum Tag erfolgt keine Vorgabe.

Teilfläche	Emission	Fläche
	LEK Nacht [dB(A)/m²]	[m²]
SO BESS	57	18.460

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt auf Grundlage der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 1.2.1. Innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bebaute Flächen durch die Einsaat von standortheimischem Saatgut oder durch Selbstbegrünung als extensive Mähwiese zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- 1.2.2. Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind der Selbstbegrünung zu überlassen. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- 1.2.3. Die mit B gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Knick zu erhalten. Zur Erhaltung ihrer Funktion sind die Gehölze entsprechend der guten fachlichen Praxis in einem Rhythmus von 10-15 Jahren auf den Stock zu setzen. Zulässig ist das seitliche Einkürzen der Knickgehölze senkrecht in einer Entfernung von einem Meter vom Knickwallfuß bis zu einer Höhe von vier Metern. Das Einkürzen ist frühestens drei Jahre nach dem „Auf-den-Stock-setzen“ und danach nur in mindestens dreijährigem Abstand zulässig. Zulässig ist die fachgerechte Pflege der Knickwallflanken im Zeitraum vom 15. November bis einschließlich des letzten Tages des Monats Februar.
- 1.2.4. Die mit C gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind durch spontane Begrünung als extensive Mähwiesen zu entwickeln und zu pflegen. Die Mahd (inkl. Abfuhr des Mähgutes) dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 01. September eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie Bodenumbruch oder weitere Arten der Bodenbearbeitung sind unzulässig.

1.3 Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 1 Nr. 6 LBauO S-H

- 1.3.1. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,0 m innerhalb des Geltungsbereiches zulässig. In Einfriedungen sind Öffnungen von mindestens 15 x 20 cm Größe in Bodennähe im Höchstabstand von 15 m einzurichten.
- 1.3.2. Aufschüttungen und Abgrabungen zur Geländeregulierung sind zur Errichtung von Zufahrtswegen bis zu einer Höhe von +/- 0,50 m zulässig.