

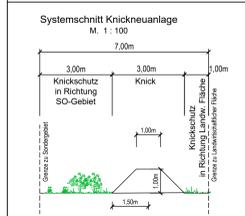
Satzung der Gemeinde Wrohm über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11

"Zwischen Esch und Albersdorfer Straße sowie zwischen Albersdorfer Straße und Randkanal im Süden des Gemeindegebietes (Solarpark Wrohm)"

Teil A - Planzeichnung

M.1:2000

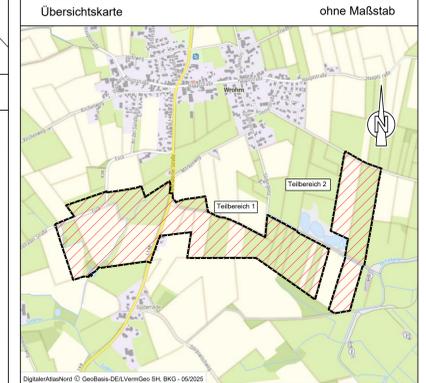
Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)



- Hinweise**
- Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahmen**
1. Im Falle einer Mahd ist das Mahdgut von der Fläche zu entfernen, der Einsatz von Saugmähern sowie das Mulchen sind unzulässig. Es sind Balkenmäher zu verwenden. Bei Beweidung ist jegliche Zufütterung zu unterlassen.
2. Pflegemaßnahmen, Wäldern, Abschneiden, Stiegeln und der Einsatz von Dongemitteln oder chemischen Unkrautvernichtungsmitteln ist auf allen Maßnahmenflächen sowie in den festgesetzten sonstigen Sondergebieten unzulässig.
3. Die Solarmodule sind ausschließlich ohne Reinigungsmittel zu reinigen. Sollten Zusatzmittel zur Anwendung kommen, ist der unteren Wasserbehörde das Vorhaben anzuzeigen.
 - Anbauverbotszone**
Gemäß § 29 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) dürfen Hochbauten jeglicher Art längs der Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 Meter und längs der Kreisstraßen in einer Entfernung von 15 Meter gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden.
Eine Bebauung innerhalb der Anbauverbotszone bedarf einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch den Träger der Straßenbaulast.
 - Artenschutz**
3.1 **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme**
Flodermisfreundlicher Bau: Zwischen März und Ende November sind Arbeiten im Dunkeln zu vermeiden.
Abwärtz: Wenn Arbeiten zwischen März und Ende November durchgeführt werden, ist sicherzustellen, dass Gebläse sowie angrenzende Gebäude frei von jeglicher Beleuchtung bleiben, um Quartiere, Jagdgebiete und Flugrouten nicht zu entwerfen.
3.2 **Bauzeitenregelung**
Tötungen von Brutvögeln können vermieden werden, indem sämtliche Eingriffe (Arbeiten zur Baufeldröschung, Abschleifen und Abgraben von Boden und sonstige Vegetationsbeseitigungen sowie spätere Bauarbeiten) außerhalb der Brutperiode, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 1. März, stattfinden bzw. nicht innerhalb dieser Zeit beginnen.
 - Knickschutz**
Die vorhandenen Knicks unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG und sind zu erhalten. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Pflegemaßnahmen sind entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Knickklassens vom 11. Juni 2013 (Erlaß des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 504-0316-10) durchzuführen.
 - Bodenschutz**
Ergeben sich bei Sondierungsarbeiten und / oder Erdarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen, schädliche Bodenveränderungen und / oder eine Altlast, so ist diese der unteren Bodenenschutzbehörde des Kreises Dithmarschen 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 (§ 2) - Schutz des humosen Oberbodens, der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 - Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KWVG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.
 - Verwendung verzinkter Stahlmodule**
Im gesamten Plangebiet ist eine Gründung der Solarmodule mit verzinkten Stahlprofilen aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes nur zulässig, wenn vor Baubeginn fachgutachterlich nachgewiesen wird, dass sich der höchst anzunehmende Grundwasserstand unterhalb der Gründungsebene der Solarmodule bzw. Zuananlage befindet. Der Nachweis ist der unteren Wasserbehörde vor Baubeginn vorzulegen. Alternativ sind andere Gründungsmaterialien zu verwenden (z. B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium, Zink-Aluminium-Magnesium-Legierung).
 - Archäologie**
Das Plangebiet befindet sich punktuell westlich der Landesstraße 148 (L 148) in einem archäologischen Interessengebiet. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen.
 - Vorschriften**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Kirchspielangehörigen Eider, Kirchspielstreiber-Schmidt-Straße 1, 25779 Henstedt, eingesehen werden.

Satzung

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 4 der Gemeindeordnung (GO) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 "Zwischen Esch und Albersdorfer Straße sowie zwischen Albersdorfer Straße und Randkanal im Süden des Gemeindegebietes (Solarpark Wrohm)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan als separate Beilage, erlassen.



Satzung der Gemeinde Wrohm über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 "Zwischen Esch und Albersdorfer Straße sowie zwischen Albersdorfer Straße und Randkanal im Süden des Gemeindegebietes (Solarpark Wrohm)"

Kreis Dithmarschen

Verfahrensstand nach BauGB
 § 11 § 12 § 13 § 14 § 15 § 16 § 17 § 18 § 19 § 20 § 21 § 22 § 23 § 24 § 25 § 26 § 27 § 28 § 29 § 30 § 31 § 32 § 33 § 34 § 35 § 36 § 37 § 38 § 39 § 40 § 41 § 42 § 43 § 44 § 45 § 46 § 47 § 48 § 49 § 50 § 51 § 52 § 53 § 54 § 55 § 56 § 57 § 58 § 59 § 60 § 61 § 62 § 63 § 64 § 65 § 66 § 67 § 68 § 69 § 70 § 71 § 72 § 73 § 74 § 75 § 76 § 77 § 78 § 79 § 80 § 81 § 82 § 83 § 84 § 85 § 86 § 87 § 88 § 89 § 90 § 91 § 92 § 93 § 94 § 95 § 96 § 97 § 98 § 99 § 100

Stand: 15.05.2025 / SR
 P-Nr.: 24 / 1628

Planzeichenerklärung

Planzeichen **Erfüllungen**

Festsetzungen
 Art der baulichen Nutzung
 Maß der baulichen Nutzung
 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 Verkehrsflächen
 Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Rechtsgrundlagen
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 § 11 BauNVO
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 § 16 BauNVO
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 § 22 und § 23 BauNVO
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 8 BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 Flächen für die Landwirtschaft
 Flächen für den Wald
 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
 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen (Knick)
 Aufwertung von Knicks
 Erhaltung von Bäumen
 Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick)
 Erhaltung von Feldhecken
 Sonstige Planzeichen
 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten WBV "SV Dellstedt-Süderau"
 Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Maßgabe in Meter

Nachrichtliche Übersnahmen
 Anbauverbotszone
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 Geschützter Knick
 Geschützte Feldhecke
 Waldschutzzstreifen, 30 m
 Darstellungen ohne Normcharakter
 Vorn. Flurstücksgrenze
 Vorn. Flurstücknummer
 Knick außerhalb des Geltungsbereiches
 Feldhecken außerhalb des Geltungsbereiches
 Baumkronen
 Überhälter im Knickbereich
 Feinhaltebereich um zu erhaltende Bäume (11,5 m Abstand zum Kronenrand)
 Gemeindegrenze
 Wald außerhalb des Plangebietes
 Oberkante Gelände in m über NN (Normalhöhennull)
 Verbandsgraben, offen / verrohrt

§ 9 Abs. 6 BauGB
 § 29 Abs. 1 StrVG oder § 9 Abs. 1 FStrVG
 § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
 § 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
 § 24 Abs. 2 LWaldG
 § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB
 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 § 9 Abs. 7 BauGB
 § 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO

Teil B - Text

- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und § 11 BauNVO)
 1.1 In den sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (SO PV) sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie, hier Photovoltaikanlagen, bestehend aus Unterkonstruktion, Solarmodulen und Betriebsgebäuden zulässig. Außerdem zulässig sind für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendige Betriebsanlagen wie Wechselrichter, Trafostationen, Zählstationen etc. und sonstige Nebenanlagen wie Löschwasseranlagen, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen.
 1.2 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicher“ (SO BS) sind bauliche Anlagen in Form von stationären Akkumulatoren zulässig. Außerdem zulässig sind notwendige Betriebsanlagen wie Trafostationen, Zählstationen etc. und sonstige Nebenanlagen und zugehörige Nebenanlagen wie Löschwasseranlagen, Zuwegungen, Einfriedungen etc.
- Höhe baulicher Anlagen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
 2.1 In den sonstigen Sondergebieten muss der Abstand der Solarmodule mindestens 0,8 m zur Geländeoberfläche betragen. Die maximale Höhe der Solarmodule wird auf 3,5 m, die Höhe der Batteriespeicher auf 4,5 m und die Höhe sonstiger baulicher Anlagen und Nebenanlagen auf 4 m beschränkt.
 2.2 Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche.
- Bauweise, Grundflächenzahl (GRZ)**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 und 5 BauNVO)
 3.1 **Grundflächenzahl (GRZ)**
 3.1.1 Abweichend von den Bestimmungen des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl nicht zulässig.
 3.1.2 Die Überschreitung der Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windkraft gem. § 19 Abs. 5 BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 3.2 **Bauweise**
 3.2.1 Die PV-Module dürfen haben untereinander einen Abstand von mind. 3 m aufzuweisen.
 3.2.2 Der Anteil der versiegelten Sondergebietfläche in den sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (SO PV) darf max. 5 % betragen.

- Führung von Versorgungsleitungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 4.1 Das Verlegen von Erdkabeln ist auf allen Flächen der sonstigen Sondergebiete zulässig, sofern eine Verlegung in einem Abstand von 1,5 m zu den Kronenbereichen bestehender Einzelbäume und Überhälter erfolgt. Eine Verlegung innerhalb der Maßnahmenflächen ist nicht zulässig.
 4.2 Kabelverlegungen durch Schutzobjekte und Schutzstreifen im Sinne des Naturschutzrechts (hier: Knicks und Hecken) sind mittels Horizontal-Spülbohrverfahren zulässig. Hierbei sind Start- und Zielbohrer außerhalb der Schutzobjekte sowie der angrenzenden Schutzstreifen anzulegen.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 5.1 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Schutzstreifen“ (SSr) sind zu einer blühreichen Gras- und Staudenflur aus standortheimischer Saatgutmischung zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Intensiv genutzte Grünlandflächen sind zu extensivieren.
 5.2 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Extensivgrünland - Blühweiser“ (BW) sind zu unversiegelten Flächen der sonstigen Sondergebiete sind gemäß den jeweiligen Standortbedingungen als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen (s. 5.3). Es ist eine standortheimische, arten- und bütenreiche Regen-Saatgutmischung zu verwenden. Auf bisher intensiv genutzten Grünlandflächen hat die Aussaat von Saatgut als Schlüssel zu erfolgen.
 5.3 Für die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Wildkorridor“ (WK) sind zu einer Gras- und Staudenflur aus standortheimischer Saatgutmischung zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Bestehende Grünlandflächen sind zu extensivieren. Zusätzlich ist im nördlichen Bereich des östlich gelegenen Wildkorridors (WK) eine max. 5 m breite Durchfahrt für Wartungsfahrzeuge zulässig (wasserdurchlässige Befestigung). Die Zufahrt verläuft innerhalb des Wildkorridors und liegt außerhalb der Umzäunung des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (SO PV).
 Der Wildkorridor mit der Ziffer 1 (WK 1) ist mit einer bodenfesten, linearen Bepflanzung entlang der Zäune mit heimischen Gehölzen wie Weißdorn, Hasel, Schlehe, Pfaffenhütchen, Schneeball, Holunder, Wildapfel zu bepflanzen.
 5.4 Eine Mahd zur Pflege der sonstigen Sondergebiete sowie der Maßnahmenflächen ist ab dem 15.07. zulässig; eine extensive Beweidung (max. 0,5 Großvieheinheiten zzgl. Nachzucht) ist geringfügig möglich.
 5.5 Bauliche Anlagen jeglicher Art, Bodenversiegelungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Lagerplätze sind im Bereich der Maßnahmenflächen sowie in den tatsächlichen Kronenauflagenen zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der Überhälter und Einzelbäume unzulässig.

- Leitungsrechte**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 6.1 Innerhalb der eingetragenen Leitungsrechte sind bauliche Anlagen sowie Bepflanzungen mit tiefwurzelnden Pflanzen unzulässig. Das Errichten von Einfriedungen und Zuwegungen ist zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)
 7.1 Für die in der Planzeichnung festgesetzten Knickneuanlagen ist ein 1,3 m hoher, im Fuß 3 m breiter und in der Krone mind. 1 m breiter Knickwall herzustellen und mit standortheimischen Arten des Schlehens-Hasel-Knicks zu bepflanzen. Die verbleibenden Flächen zum angrenzenden sonstigen Sondergebiet sind zu einer Gras- und Staudenflur aus standortheimischer Saatgutmischung zu entwickeln und extensiv zu pflegen.
 7.2 Für die in der Planzeichnung festgesetzten Knickaufwertungen ist der Knickwall nachzupflanzern und vorhandene Lücken mit Arten des Schlehens-Hasel-Knicks zu bepflanzen, sodass ein geschlossener Gehölzgürtel entsteht. Alle ~40 m ist ein Überhälter zu entwickeln.
 7.3 Alle anzupflanzern oder mit einem Erhaltungsgelb versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgange sind in gleicher Art zu ersetzen. Zu ersetzende Bäume sind in der Mindestqualität 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang zu pflanzen.
- Örtliche Bauvorschriften**
 (§ 86 Landesbauordnung (LBO))
 8.1 Als Werbeanlage ist lediglich eine unbeleuchtete Informations tafel im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m² zulässig.

DigitalMasterplan © GeoBasis-DE/VerGeo SH, BKG - 920203

23843 Bad Olsberg
 Postfach
 Tel.: 0431 87 07 0
 Fax: 0431 87 07 10
 E-Mail: info@gspp.de
 Internet: www.gsp.de

Stand: 15.05.2025 / SR
 P-Nr.: 24 / 1628