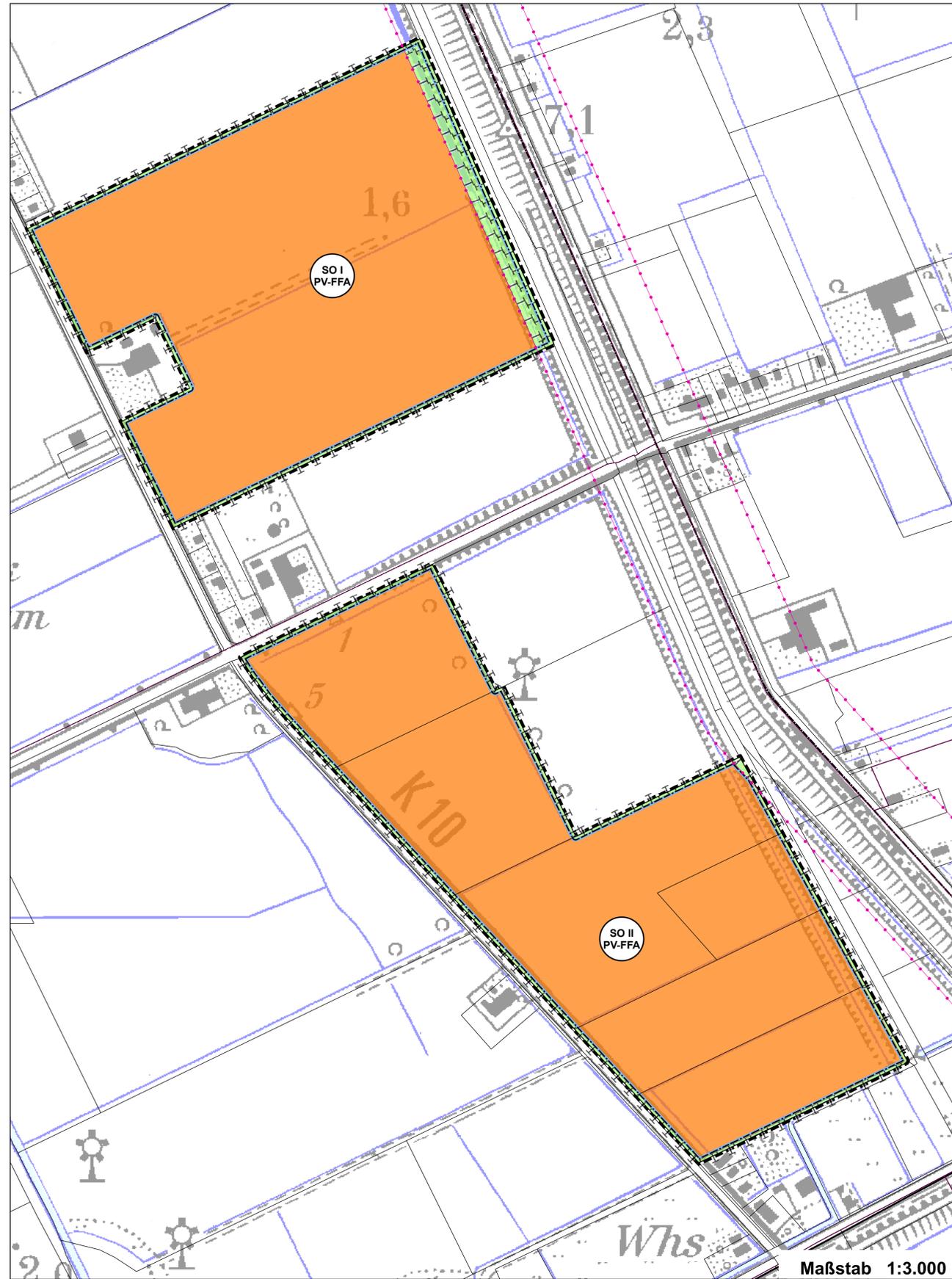


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Kaiser-Wilhelm-Koog

östlich der Straße Sommerdeich, westlich der Deichlinie und südlich sowie nördlich der Süderstraße (K12) bis zum Sommerdeich 31

Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage

Planzeichnung



Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet
§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Freiflächenphotovoltaikanlage

2. Maß der baulichen Nutzung

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

4. Darstellung ohne Normcharakter

Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nr. Teilgeltungsbereich

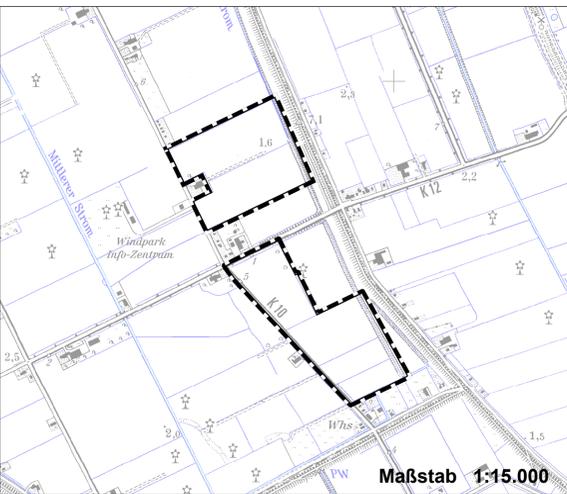
5. Nachrichtliche Übernahme von sonstigen Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften (§9 Abs. 6 BauGB)

Deichabstand gem. §82 Abs. 1 LWG hier; 25m zum Fuß der Innenböschung

Gemeindegrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze



Text (Teil B)

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1.1. Der Geltungsbereich wird als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächenphotovoltaikanlage" festgesetzt.
Innerhalb des Sondergebietes ist die Errichtung und der Betrieb von frei aufgestellten Photovoltaiksystemen einschließlich der zur Wartung und für den Betrieb nötigen Nebenanlagen sowie Speichereinrichtungen zur Speicherung des erzeugten Stroms zulässig. Diese umfassen insbesondere Wechselrichterstationen, Transformatoren- und Netzspeiseanlagen, Monitoring-Container, Kameramasten, interne Erschließungs- und Wartungswege, Elektroleitungen und Einfriedungen.

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB, § 18, 19 BauNVO)

2.1. Der Abstand der Solarmodule über der gewachsenen Geländeoberkante muss mindestens 0,8 m betragen. Die maximale Höhe der Solarmodule wird auf ca. 3,0 m begrenzt. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8 m zulässig. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen ist die gewachsene Geländeoberfläche (gem. § 2 LBO). Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mind. 2 m zwischen den Lotrechten der Außenkanten der Solarmodule einzuhalten.

2.2. Die überbaubare Grundstücksfläche (GRZ) wird mit 0,7 festgesetzt und durch die Baugrenze zeichnerisch dargestellt.

Überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3.1. Die überbaubare Grundstücksfläche (GRZ) wird mit 0,7 festgesetzt und durch die Baugrenze zeichnerisch dargestellt.

Umgrenzung von Schutzobjekten und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§9 Abs. 6 BauGB)

4.1. Vorhandene gesetzlich geschützte Biotope werden als Schutzobjekt festgesetzt. Dies betrifft im Geltungsbereich die Kleingewässer, die gem. § 30 BNatSchG i.V.m. §21 LNatSchG geschützt sind.

4.2. Zu den bestehenden und zum Erhalt festgesetzten Feldhecken und ähnlich gearteten Gehölzbeständen wird ein Schutzabstand von 3 m festgesetzt.

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

5.1. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als extensives Grünland zu entwickeln und zu pflegen.
5.2. Es ist eine autochthone, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung zu verwenden. Hierzu ist eine Saatgutmischung aus dem Naturraum 1 (Nordwestdeutsches Tiefland) zu verwenden.
5.3. Pflege des Extensivgrünlands
5.3.1. Mahd: Wildschönende (← von innen nach außen oder von einer zur anderen Seite erfolgende) Mahd ab dem 01.07. eines Jahres mit einem Balkenmäher auf 10 cm Schnitthöhe. Zuvor auf Vogelbrut absuchen. Bei noch vorhandenem Brutgeschehen ist der Mähtermin zu verschieben. Die Mahd erfolgt maximal zweischüblig. Das Mahdgut ist abzutransportieren, um eine Aushagerung der Nährstoffe auf den ehemals intensiv genutzten Flächen zu herbeizuführen.
5.3.2. Beweidung: Die Fläche ist vom 01.05. bis 31.10. mit an den Flächenertrag angepasster Besatzdichte zu beweiden (max. jedoch zwei Tieren / ha, wobei ein Tier (Großvieheinheit (GV)) einem Rind oder drei Mutterschafen mit den dazugehörigen Lämmern entspricht).
Die Mahd im Frühjahr kann in Abstimmung mit der zuständigen UNB bis zum 01.03. erfolgen.

5.4. Pflegeumbrüche, Walzen, Abschleppen, Striegeln, Nachsaatmaßnahmen und der Einsatz von Pflanzenschutz (Insektizide, Fungizide, Herbizide u.ä.) und Düngemittel (mineralischer, chemisch-synthetischer und organischer Dünger einschl. Gülle oder Klärschlamm) sind ganzjährig unzulässig.

Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

6.1. Im Bereich des Sondergebietes ist eine Saatgutmischung aus Regiosaaten Ursprungsgebiet 1 (Nordwestdeutsches Tiefland) einzusetzen. Unterhalb der Module ist eine Saatmischung für Halbschatten zu wählen, im Bereich der nicht überspannten Flächen ist eine Mischung für besonnte Standorte zu nutzen.

6.2. Die Fläche ist 1-2 Mal jährlich, frühestens ab dem 01.07. zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Grundsätzlich ist alternativ zur Mahd auch eine extensive Beweidung möglich (2 Großvieheinheiten/ha) der Flächen vom 01.05.-31.10. zulässig.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)

7.1. Zulässig sind Zäune aus Metall bis zu einer Höhe von 2,20 m über der gewachsenen Geländeoberkante. Übersteigenschutz ist zulässig. Nicht zulässig sind Mauern oder sonstige geschlossene Einfriedungen oder Zaunsockel. Zwischen Geländeoberkante und Zaununterkante ist ein Durchlass von mind. 20 cm über der Geländeoberkante freizuhalten.

7.2. Eine Beleuchtung der Photovoltaikanlagen ist nicht zulässig.

7.3. Gem. § 15 DSchG gilt: Sofern im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfund ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet. Bei Funden ist die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörden zu sichern.

7.4. Die natürliche Geländegeform darf nicht verändert werden. Aufschüttungen und Abgrabungen sind ausnahmsweise nur kleinfächig bis zu einer max. Abweichung von bis zu 0,5 m von der natürlichen Geländeoberfläche zulässig, sofern dies zur Errichtung der Solarmodule oder der Nebenanlagen erforderlich ist.

Artenschutzrechtliche Hinweise

8.1. Die Baumaßnahmen (einschließlich vorbereitender Maßnahmen, Anlage von Zuwegungen etc.) werden außerhalb der Brutzeit der heimischen Arten (Bodenbrüter des Offenlandes 01.03.-15.09.) durchgeführt. Sind diese Bauzeitfenster nicht einzuhalten, müssen anderweitige Vorkehrungen getroffen werden, die eine Besiedlung der von den Wirkungen der Planung betroffenen Flächen durch Brutvögel sicher vermeiden (Vergrämungsmaßnahmen). Finden Bautätigkeiten während der Brutzeit der Arten des Gewässerrandes statt, ist zur Vermeidung von Schädigungen die Ansiedlung der Arten innerhalb der Baufelder und Zuwegungen durch eine vorzeitige Baufeldräumung vor Brutbeginn (Entfernen der Grasvegetation des Uferbereiches, sodass flächig der vegetationsfreie Oberboden ansteht) zu verhindern. Ein Aufkommen neuer Vegetation während der Brutzeit ist zu vermeiden.

8.2. Die Vergrämung wird durch Aufstellung von Flatterband ausschließlich in dem Eingriffsbereich, für den zwischen dem 01.03. bis 15.08. des Jahres Bautätigkeiten notwendig wird, erreicht. Die Vergrämung muss vor dem 01.03. funktionsfähig sein. Sollte es innerhalb der Brutzeit zu Paupausen von mehr als 5 Tagen kommen und die Arbeiten innerhalb der Brutzeit fortgesetzt werden, sind die Baufächerränder innerhalb von 5 Tagen nach Beendigung der Arbeiten zu vergrämen. Hat keine Vergrämung innerhalb der 5 Tage stattgefunden, ist eine Besatzkontrolle mit Negativnachweis vor Installation der Vergrämung durchzuführen.

8.3. Eine Besatzkontrolle ist erforderlich, wenn Baumaßnahmen oder Vergrämungsmaßnahmen während der Brutzeit in Bereichen begonnen werden sollen, in denen eine Ansiedlung von Brutvögeln durch anderweitige Maßnahmen oder baubedingte Störungen nach Einrichtung der Baustelle nicht ausgeschlossen werden kann.

Verfahrensvermerke

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ##.#.#.202#. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang den den Bekanntmachungsafahm vom ... bis ... / durch Abdruck in der (Zeitung) / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am

2) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ... durchgeführt.

3) Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ##.#.#.## unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4) Die Gemeindevertretung hat am ##.#.#.## den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 (Freiflächenphotovoltaikanlage) und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) haben in der Zeit vom ##.#.#.## bis ##.#.#.## während folgender Zeiten ... (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ##.#.#.## in ##.#.#.## (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) - bei Bekanntmachungen durch Aushang; in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.###.de ins Internet eingestellt.

6) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ##.#.#.## zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ort / Datum / Siegelabdruck Amt / Gemeinde

7) Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ort / Datum / Siegelabdruck LVerMGeoSG / ÖbVt

8) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ##.#.#.## geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9) Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ##.#.#.## als Sitzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Ort / Datum / Siegelabdruck Amt / Gemeinde

10) Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ort / Datum / Siegelabdruck Bürgermeister*in

11) Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse des Amtes und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ##.#.#.## in ##.#.#.## (durch Aushang) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit eine Verletzung 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 (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ##.#.#.## in Kraft getreten.

Ort / Datum / Siegelabdruck Bürgermeister*in

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans N 4 der Gemeinde Kaiser-Wilhelm-Koog übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt ## / Bauamt kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorschriften:
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- der Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Kaiser-Wilhelm-Koog
östlich der Straße Sommerdeich, westlich der Deichlinie und südlich sowie nördlich der Süderstraße (K12) bis zum Sommerdeich 31

Planverfasser: Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH
Stuthagen 25
24113 Molfsee
Tel.: 04347 / 999 730
Auftraggeber: Gemeinde Kaiser-Wilhelm-Koog

Verfahrensstand: Vorentwurf