

TEXT (TEIL B)

A Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

- 1.1 Innerhalb des Sondergebietes sind bauliche Anlagen zur Gewinnung elektrischer Energie aus Sonnenlicht (Photovoltaik-Freiflächensysteme) sowie Nebenanlagen insbesondere in Form von Wechselrichtern, Transformatoren, Schaltanlagen, Verkabelungen und transparenten Zaunanlagen zulässig. Weiterhin sind Wartungsflächen und Unterhaltungswege zulässig.
- 1.2 Die Photovoltaik-Freiflächensysteme dürfen eine Höhe von 3,20 m nicht überschreiten. Bezugshöhe ist die natürliche mittlere Oberfläche des Geländes. Die Unterkante der Module muss einen Abstand von mindestens 0,80 m von der Geländeoberkante aufweisen.
- 1.3 Notwendige Nebenanlagen sind innerhalb der SO-Fläche zulässig, wenn sie eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. Für Masten im Zusammenhang mit Überwachungsanlagen oder Blitzschutzanlagen ist eine Höhe von max. 4,00 m zulässig. Bezugshöhe ist die natürliche mittlere Oberfläche des vorhandenen Geländes.

2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 2.1 Innerhalb der Sondergebiete sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO (insbesondere Trafostationen, Monitoring-Container, Zäune) gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

- 3.1 Die unversiegelten Flächen des Sondergebietes sind dauerhaft als extensives Grünland anzulegen und zu bewirtschaften. Für die Ansaat der Ackerflächen ist eine gebietsheimische, blütenreiche und standortgerechte, zertifizierte Saatgutmischung zu verwenden. Zulässig ist auch eine Saatgutübertragung (z.B. im Heudruschverfahren) aus der selben naturräumlichen Untereinheit. Zur Bewirtschaftung ist die Beweidung mit Schafen mit max. 1,5 Großvieheinheit pro ha oder eine Mahd außerhalb der Brutzeit von bodenbrütenden Vögeln (01.03.-15.08.) zulässig. Das Mahdgut ist abzufahren.
- 3.2 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M1 und M3 sind dauerhaft als extensives Grünland anzulegen und zu bewirtschaften. Für die Ansaat bisheriger Ackerflächen ist eine gebietseigene, blütenreiche und standortgerechte, zertifizierte Saatgutmischung zu verwenden. Zulässig ist auch eine Saatgutübertragung (z.B. im Heudruschverfahren) aus derselben naturräumlichen Untereinheit. Zur Bewirtschaftung ist die Beweidung mit max. 1,5 Großvieheinheiten pro ha oder eine Mahd außerhalb der Brutzeit von bodenbrütenden Vögeln (01.03.-15.08.) zulässig. Das Mahdgut ist abzufahren.

- 3.3 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M2 sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Zur Verhinderung eines Gehölzaufwuchses dürfen die Flächen alle drei Jahre nach dem 15. August des Jahres gemäht werden.
- 3.4 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M3 sind zur Steigerung der Lebensraumvielfalt mindestens 3 Stein- bzw. Stubbenhaufen mit einer Größe von mindestens je 8 m² herzustellen.
- 3.5 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen.
- 3.6 Im Sondergebiet ist die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 3,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks nicht zulässig. Mit den erforderlichen Zaunanlagen ist ein Abstand von mindestens 3,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks einzuhalten.
- 3.7 Zur Kompensation werden dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 16 folgende Flächen zugeordnet:
- wird im weiteren Verfahren ergänzt

4 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- 4.1 Entlang des Verbandsgewässers G 10e ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 5,00 m zur Oberkante der Grabenböschung nicht zulässig.

5 Zulässigkeit von Vorhaben (§ 12 Abs. 3a BauGB)

- 5.1 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

B Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO-SH)

- B.1 Einfriedungen/Zaunanlagen sind bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig. Sie sind so anzulegen, dass umlaufend ein Freihalteabstand von 20 cm über der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird. Blickdichte Materialien sind nicht zulässig.

C Artenschutzrechtliche Hinweise

- C.1 Zur Vermeidung des Tötens oder Verletzens von Brutvögeln (Gruppe Bodenbrüter) darf die Beseitigung von Vegetation sowie die Durchführung von Bautätigkeiten nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 16.08. - 28./29.02. eines Jahres erfolgen. Sollte dies nicht möglich sein, muss eine

vorherige Überprüfung des Konfliktrisikos unter Einbeziehung einer ökologischen Baubegleitung erfolgen.

- C.2 Zur Vermeidung des Tötens oder Verletzens von Brutvögeln (Gruppe Gehölzbrüter) dürfen die Gehölze im Plangebiet nur im Zeitraum vom 01.10. - 28./29.02. eines Jahres gerodet werden.
- C.3 Zur Vermeidung der Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Artengruppe Fledermäuse ist mit den dezentralen Wechselrichtern ein Abstand von mind. 10 m und mit den Zentralwechselrichtern ein Abstand von mind. 30 m zu potenziellen Quartierbäumen einzuhalten.

D Hinweise zum Boden-/Grundwasserschutz

- D.1 Für die Herstellung der Modulverankerungen, die die gesättigte Bodenzone / den Grundwasserschwankungsbereich erreichen, sind im Hinblick auf den allgemeinen Grundwasserschutz, grundsätzlich keine verzinkten Stahlprofile zulässig. Es sind andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Aluminium) oder anderen Gründungsverfahren anzuwenden. Farbanstriche oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen sind nicht zulässig. Die Verwendung von Chemikalien zur Modulreinigung ist nicht zulässig.