Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 Sonstiges Sondergebiet "Solarfreifläche" der Gemeinde Brickeln
für das Gebiet südlich der Bahnlinie Hamburg / Westerland von Papenknüll über Am Bahndamm bis zur Gemeindegrenze Quickborn

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom __.__.2019 folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 Sonstiges Sondergebiet "Solarfreifläche" der Gemeinde Brickeln, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNV) in ihrer aktuellen Fassung.

Text Teil B

1. Nutzung des Sonstigen Sondergebietes - Photovoltaikanlage
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 11 Abs. 2 BauNVO

1.1 Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

1.2 Es sind nur folgende Arten der baulichen Nutzung zulässig:
- frei aufgestellte Photovoltaiksysteme
- Anlagen für den Betrieb und die Bewirtschaftung der Photovoltaiksysteme und
- Einfriedungen und Zäune

1.3 Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

2.1 Die Höhe der Photovoltaiksysteme darf nicht mehr als 3,50 m betragen, gemessen von der vorhandenen natürlichen Geländehöhe, auf der das jeweilige Photovoltaiksystem errichtet wird.

2.2 Die Höhe sonstiger baulicher Anlagen darf nicht mehr als 4,50 m betragen. Ausgenommen hiervon sind Videoüberwachungsmasten mit einer maximalen Höhe von 8,00 m. Alle Höhen werden über der vorhandenen natürlichen Geländehöhe gemessen.

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

3.1 Die Maßnahmenflächen (Sondergebiet mit Ausnahme der Wegeflächen und der Standorte der Solarsysteme sowie die Flächen M1 bis M4) sind als extensives Grünland zu entwickeln und mit einer zertifizierten Regiosaat - Grünlandmischung mit einem Anteil von mind. 35 % blütenbildender Klee- oder Luzernearten einzusäen. Die Flächen sind 1-2-mal jährlich, frühestens ab Mitte Juni zu mähen, das Mahdgut ist zu entfernen. Anwendung organischer und chemisch- synthetischer Düngemittel sowie die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sind nicht gestattet. Ebenfalls ausgeschlossen sind ein Umbruch der Flächen, das Walzen sowie Maßnahmen zur Entwässerung der Flächen. Alternativ zur Mahd ist auch eine extensive Beweidung (0,5 Großvieheinheit plus Nachzucht/ha) der Flächen erlaubt.

3.2 Den Ausgleich bzw. Ersatz der bereits genehmigten Eingriffe hat der Bauherr mit der Inanspruchnahme von 9.000 Ökopunkten aus dem beim Kreis Dithmarschen geführten Ökokonto „ÖK Burg" (Az. 680.01/2/4/086) durch einen Gestattungsvertrag mit dem Ökokontoinhaber vertraglich abzusichern.

Den Ausgleich bzw. Ersatz der bereits genehmigten Eingriffe hat der Bauherr mit der Inanspruchnahme von 14.488 Ökopunkten aus dem beim Kreis Schleswig-Flensburg geführten Ökokonto Treia-Moorweg (Az : 661.4.03-01/13) durch einen Gestattungsvertrag mit dem Ökokontoinhaber vertraglich abzusichern.

4. Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

4.1 Anpflanzung einer mehrreihigen Hecke aus standorttypischen Gehölzen.

4.2 Anpflanzung von 12 gebietsheimischen standortgerechten Laubbäumen (Hochstamm min. 2xv.m.B., 10-12 cm StU) sowie dauerhafter Pflege und Erhaltung.

5. Private Grünflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 15 Bau GB

5.1 Die privaten Grünflächen dienen als Schutzgrün. Innerhalb der privaten Grünflächen sind auch Zäune und Einfriedungen zulässig.

Örtliche Bauvorschriften nach § 84 LBO, § 9 Abs. 4 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Archäologie

Bodeneingriffe sind zurückhaltend und in enger Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt Schleswig Holstein durchzuführen.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

S:\PROJEKTE\Bauleitplanung 2015\Brickeln\632-D_PVA Brickeln\CAD\PV Brickeln Entwurf.dwg

Planzeichnung Teil A

Grundlage: Einmessung: Nebel und Partner, Flensburg 27.03.2019

Festsetzungen

Planzeichen

		Rechtsgrundlage	
Art der baulichen Nutzung			
SO PV/UMF	Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung Photovoltaik	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 / § 11	BauGB / BauNVO
	Baugrenze		
Verkehrsflächen			
	Straßenverkehrsflächen / Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Straßenverkehrsfläche, privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft			
UMF	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20	BauGB
M1	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20	BauGB
	Grünflächen privat, Zweckbestimmung Schutzgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15	BauGB
	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern -Hecke -	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a	BauGB
	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern -Baum -	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a	BauGB
Sonstige Planzeichen			
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7	BauGB
	Zufahrt		
	Flächen mit Geh,- Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten derEnerparc Solar Invest 143 GmbH	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauNVO	
Nachrichtliche Übernahmen		**§ 9 Abs. 6**	**BauGB**
	Bestehender Knick / Gehölzstreifen	§ 30 Abs. 1 / § 21 Abs. 1 Nr. 4	BNatSchG / LNatSchG
V	Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, Vorfluter	§ 9 Abs. 1 Nr. 16	BauGB
BV	Landesweites Schutzgebiet und Biotopverbundsystem Schleswig-Holstein Biotopverbund - Hauptverbundachse	§ 21	BNatSchG
§	Bestehender Knick / Gehölzstreifen Kompensationsfläche-(Brickeln 01051010)	§ 30 Abs. 1 / § 21 Abs. 1 Nr. 4	BNatSchG / LNatSchG
	Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (20 m) bis zur Landesstraße (L140)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10	BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

	bestehende Flurstücksgrenze
62/2	Flurstücksbezeichnung
	bestehende Flurgrenze
	Gemarkungsgrenze
	Gemeindegrenze
	Böschung / Knick
X	künftig fortfallend
12.50	Höhenlinien über NHN
	Böschungen
	Baum Bestand
	Gehölzstreifen, Gehölz
5	Bemaßung
	Bahntrasse Elmshorn / Westerland
	Gas

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom __.__.____
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom __.__.____ bis __.__.____/durch Abdruck in der Zeitung "Dithmarscher Kurier" am __.__.____ erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 27.03.2019 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 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 des Vorhabenbezogenen B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____während folgender Zeiten (Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr und Donnerstags von 14.00 bis 17.00 Uhr) 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.amt-burg-st-michaelisdonn.de/Bürgerservicergerservice-Politik/Aktuelles/Amtliche-Bekanntmachungen/" ins Internet eingestellt.

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

Brickeln, den __________

____
Bürgermeister

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

Flensburg, den __________

____
Vermesser

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 B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am __.__.____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Brickeln, den __________

____
Bürgermeister

11. Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, der Landrat des Kreises Dithmarschen hat mit Bescheid .... vom ... Az.: .... diese B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), – mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – genehmigt.

12. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden Beschluss vom __.__.____ erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, der Landrat des Kreises Dithmarschen hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom .... Az.: .... bestätigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

____
(Unterschrift)

13. (Ausfertigung:) Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

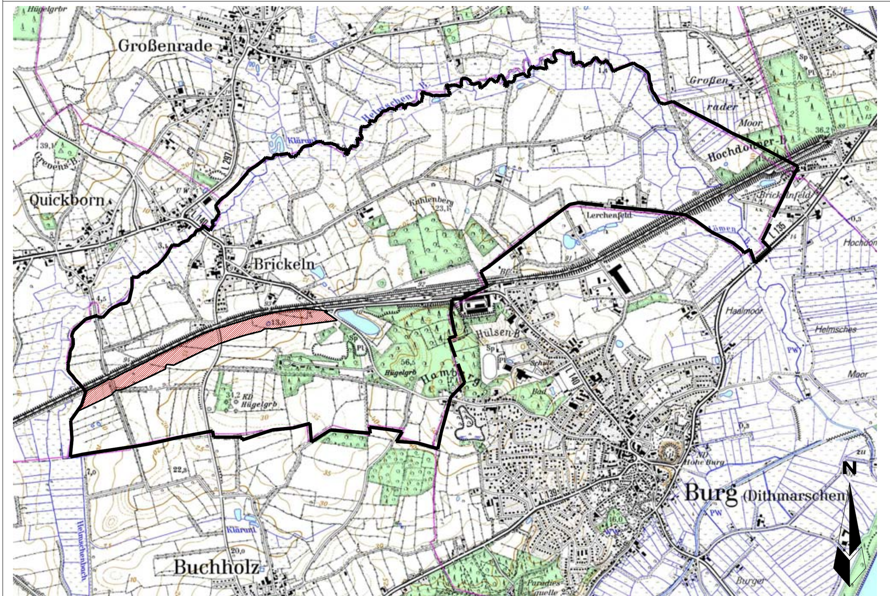
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

____
Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des B-Planes sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am __.__.____
(vom .... bis ....) ortsüblich bekannt gemacht. 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.

________________, den __________

____
Bürgermeister



Lageplan ohne Maßstab (Quelle: Top 25, Landesvermessungsamt Schleswig-Holstein)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 Sonstiges Sondergebiet "Solarfreifläche" der Gemeinde Brickeln

Entwurf	Verfahrensstand nach BauGB: § 3(1) ☒ § 4(1) ☒ § 4(2) ☒ § 3(2) ☒ § 4a(3) ☐ § 10 ☐
M. 1:2.000	Stand : 21.11.2019 Gezeichnet : B. Kalvelage Bearbeitet : M. Demuth / J. Zerbe Plannummer: 632-D
Vorhabenträger: ENERPARC Solar Invest 143 GmbH Zirkusweg 2 20359 Hamburg	Auftragnehmer: Pro Regione GmbH Manfred E. Demuth Schiffbrücke 24 24939 Flensburg