Satzung der Gemeinde Eddelak über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Photovoltaik-Freiflächenanlage"

Für das Gebiet östlich der Landscheide und westlich des Kampweges, beidseitig der Bahntrasse Hemmingstedt - Brunsbüttel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Photovoltaik-Freiflächenanlage" für die o. g. Gebiete, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen:

Planzeichnung (Teil A)
Es gilt die BauNVO 2017
Maßstab 1 : 1000

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

SO — **Sondergebiet**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB- § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: **Photovoltaik-Freiflächenanlage**

Fläche für die Landwirtschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 -BauGB-

2. Baugrenzen

Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 -BauGB- § 23 BauNVO

3. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 -BauGB-

4. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

A — **Wasserfläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 -BauGB-
Zweckbestimmung: **Wasserabfluss**

5. Versorgungsanlage

Hauptversorgungsleitung oberirdisch
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 -BauGB-

Hauptversorgungsleitung unterirdisch
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 -BauGB-

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
§ 9 Abs. 7 -BauGB-

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der PV-Betreiber
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 -BauGB-

7. Maßnahmenfläche/Anpflanzen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b -BauGB-

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

Räumstreifen (beidseitig 7,5 m)

Archäologisches Interessensgebiet
§ 15 -DSchG-

Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Wirtschafts- und Wohngebäude

Höhenlinie (über NHN)

Gmk. 3093 Fl.2 — Gemarkungsschlüssel und Flurnummer

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Flurgrenze

Text (Teil B)

Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)
Das Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage" im Sinne des § 11 BauNVO dient der Nutzung der Solarenergie. Zulässig ist die Errichtung von Solarmodulen, Transformatoren-, Wechselrichtern- und Übergabestationen sowie teilversiegelten Erschließungswegen.
Unterhalb der Solarmodule ist eine extensive Grünlandwirtschaft (Beweidung mit 0,5 GV / ha bzw. zwei-schürige Mahd) zulässig.
Die Solarmodule sind so zu errichten, dass von ihnen keine Blendwirkung in Richtung der Bahnanlagen und Straßen ausgeht.

Maß der baulichen Nutzung (§ 16 und 18 BauNVO)
Die PV-Module dürfen eine max. Höhe von 2,80 m über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten. Nebenanlagen wie Wechselrichter-, Übergabe- und Trafostationen dürfen eine Höhe von max. 3,0 m nicht überschreiten.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
Nebenanlagen und bauliche Anlagen im Sinne des § 23 (5) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild sowie durch Versiegelung werden durch folgende Maßnahmen kompensiert:
- Ausgleichsfläche in der Gemeinde Eddelak (Gemarkung Warfen, Flur 3, Flurstück 65/65) auf einer Teilfläche von 12.053 m²
- Ausgleichsfläche in der Gemeinde Dingen, bestehend aus zwei Teilflächen:
  1. Gemarkung Hopen, Flur 6, Flurstück 115/2 auf einer Teilfläche von 12.248 m²
  2. Gemarkung St. Michaelisdonn, Flur 2, Flurstück 41/1 auf einer Teilfläche von 16.103 m²
- Ökokonto im Naturraum Marsch (AZ: 680.01/2/4/102a)

Einfriedung
Eine Einfriedung ist als Metallzaun bis zu einer Höhe von 2,20 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig. Ausschließlich zur statischen Sicherung der Eckpfosten sind Betonfundamente zulässig. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist ein Abstand von mind. 15 cm freizuhalten.

Abgrabungen / Aufschüttungen
Die vorhandene natürliche Geländegestalt darf nicht verändert werden. Abgrabungen und Aufschüttungen sind ausnahmsweise nur kleinflächig bis zu einer max. Abweichung von bis zu 0,5 m von der natürlichen Geländeoberfläche zulässig, soweit sie zur Aufstellung der Solarmodule oder zur Errichtung der Technikgebäude erforderlich sind.

Oberflächenwasser
Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück vor Ort zu versickern.

Grünordnung
Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie organischem/mineralischem Dünger, Festmist, Gülle, Klärschlämmen oder Gärsubstraten aus Biogasanlagen ist nicht zulässig.

Artenschutzrechtliche Hinweise
Zum Schutz der Avifauna ist der Bau bzw. die Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen. Ist dies nicht möglich, sind spezielle Vermeidungsmaßnahmen zu beachten, um eine Tötung von Individuen und eine Zerstörung von Nestern zu vermeiden:
- Eine vorzeitige Baufeldräumung vor Beginn der Brutzeit von Wert gebenden Arten und der anschließende kontinuierliche Baubetrieb stellen hinreichend sicher, dass während der Bauzeit keine Ansiedlungen in den Bauflächen stattfinden.
- Sollte dies nicht gewährleistet sein, sind Ansiedlungen von Brutvögeln auf andere Art zu vermeiden (z.B. durch gezielte Vegrämungsmaßnahmen, Entwertung von potenziellen Brutplätzen vor Brutbeginn).

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.12.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung "Dithmarscher Kurier" am 22.02.2019 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 07.03.2019 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 31.01.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 11.12.2019 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ während der Dienststunden des Amtes _____ 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, in der Zeit vom _____ bis _____ am _____ in der Zeitung "Dithmarscher Kurier"ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "https://www.amt-burg-st-michaelisdonn.de/Bürgerservice-Politik/Aktuelles/Bauleitplanung" zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich 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.

Burg (Dithm.), den _____ _____
(Siegelabdruck) - Der Amtsvorsteher -

7. Der katastermäßige Bestand am _____ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Höhenangaben (m. ü. NHN) sind von der Richtigkeitsbescheinigung ausgeschlossen.

Elmshorn, den_____ _____
(Siegelabdruck) - Abteilungsleiterin/Abteilungsleiter des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVermGeo SH)) -

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

Burg (Dithm.), den_____ _____
(Siegelabdruck) - Der Amtsvorsteher -

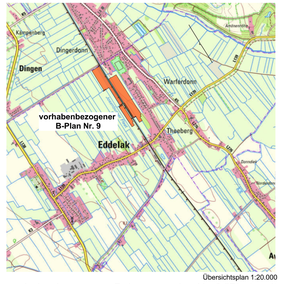
10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Eddelak, den_____ _____
(Siegelabdruck) - Der Bürgermeister-

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am _____ / vom _____ bis _____ 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, Entschädigungsansprüchen 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.

Burg (Dithm.) , den_____ _____
(Siegelabdruck) - Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Eddelak
Kreis Dithmarschen



Übersichtsplan 1:20.000

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 "Photovoltaik-Freiflächenanlage"

Für das Gebiet östlich der Landscheide und westlich des Kampweges, beidseitig der Bahntrasse Hemmingstedt - Brunsbüttel.

Stand: Dezember 2019 (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss)

Bearbeitung:
effplan.
brunk & ohmsen
große straße 54, 24855 jübek
fon 0 46 25 - 18 13 503, email info@effplan.de

M.: 1 : 1.000