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 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.02.2020 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Dithmarschen vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3
für das Gebiet südlich der Bahnlinie Hamburg / Westerland von Papenknüll über Am Bahndamm bis zur Gemeindegrenze Quickborn, 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:
- fre 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 M1 bis M4 sowie die Sondergebietsflächen (mit Ausnahme der Wegeflächen und der Standorte der Solarsysteme) sind als extensives Grünland zu entwickeln und mit gebietsheimischer Regiosaat aus dem Produktionsraum 1 mit mindestens 20% Kräuteranteil einzusäen. Die Flächen sind 1-2 mal jährlich, frühestens ab Mitte Juli, zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Alternativ zur Mahd ist auch eine extensive Beweidung (0,5 Großvieheinheiten plus Nachzucht/ha) der Flächen erlaubt. Die 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.

3.2 Den Ausgleich bzw. Ersatz der Eingriffe hat der Bauherr mit der Inanspruchnahme von 9.000 Ökopunkten aus dem beim Kreis Dithmarschen geführten Ökokonto „ÖK Burg" (Az. 680.012/4.086) durch einen Gestattungsvertrag mit dem Ökokontoinhaber vertraglich abzusichern.

Den Ausgleich bzw. Ersatz der 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.

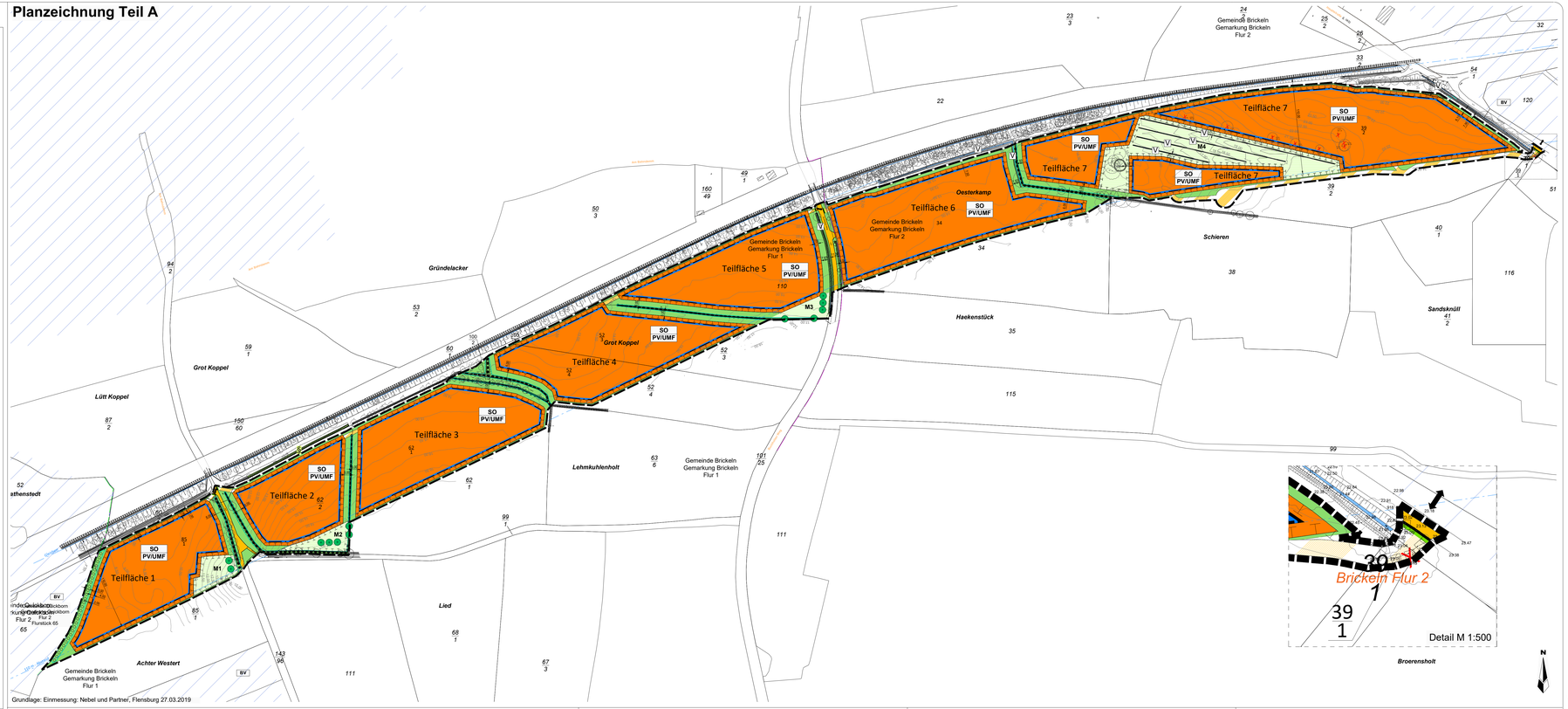
Örtliche Bauvorschriften nach § 84 LBO, § 9 Abs. 4 BauGB

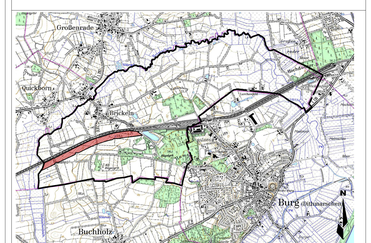
Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

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.

Planzeichnung Teil A





Festsetzungen

Planzeichen	Art der baulichen Nutzung	Rechtsgrundlage
SO PV/UMF	Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung Photovoltaik	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 11 BauNVO
	Baugrenze	

Planzeichen	Verkehrsflächen	Rechtsgrundlage
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	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

Planzeichen		Rechtsgrundlage
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
V	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern -Hecke -	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -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 der Energarc Solar Invest 143 GmbH	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauNVO
	Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (20 m) bis zur Landesstraße (L140)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen

		§ 9 Abs. 6 BauGB
	Bestehender Knick / Gehölzstreifen	§ 30 Abs. 1 BNatSchG § 21 Abs. 1 Nr. 4 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
E/S	Bestehender Knick / Gehölzstreifen Kompensationsfläche-(Brickeln 01051010)	§ 30 Abs. 1 BNatSchG § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG

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
	Bemaßung
	Bahntrasse Elmshorn / Westerland
	Gas

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.12.2019.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung "Dithmarscher Kurier" am 15.03.2019 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 30.04.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 21.11.2019 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 09.12.2019 bis 13.01.2020 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 28.11.2019 in der Zeitung "Dithmarscher Kurier" 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' 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 02.12.2019 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 26.02.2020 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 26.02.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Brickeln, den _____

_____
Bürgermeister

10. 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.

11. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden Beschluss vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ..... Az: ..... bestätigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) _____
(Unterschrift)

12. (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

13. 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

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

Satzung

Verfahrensstand nach BauGB: § 3(1) ☒ § 4(1) ☒ § 4(2) ☒ § 3(2) ☒ § 4a(3) ☐ § 10 ☒

M. 1:2.000

Stand : 26.02.2020
Gezeichnet : B. Kalvelage
Bearbeitet : M. Demuth / J. Zerbe
Plannummer: 632-D

Vorhabenträger:

ENERPARC Solar Invest 143 GmbH
Zirkuswieg 2
20359 Hamburg

Auftragnehmer:

Pro Regione GmbH
Manfred E. Demuth
Schiffbrücke 24
24939 Flensburg

S:\PROJEKTE\Bauleitplanung 2019\Brickeln\632-D_PVA Brickeln\CAD\PV Brickeln Satzung.dwg