

Satzung der Gemeinde St. Michaelisdonn über den Bebauungsplan Nr. 53 „Solarhof Grünthal“

für das Gebiet „südlich der Burger Straße (L 140), westlich des Forstes Christianslust (Gemeindegrenze zu Quickborn), 120 bzw. 500 m nördlich des Burger Weges sowie ca. 600 m östlich der Alten Landstraße“

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 2017

Maßstab 1 : 2.000



Kreis Dithmarschen - Gemeinde St. Michaelisdonn und Gemarkung Westdorf - Flur 4, Flur 5
Kartengrundlage: © Geobasis-DE/LVermGeo S+HCC BY 4.0 Stand: 13.09.2023

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.06.2024 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 53 „Solarhof Grünthal“ für das Gebiet „Südlich der Burger Straße (L 140), westlich des Forstes Christianslust (Gemeindegrenze zu Quickborn), 120 bzw. 500 m nördlich des Burger Weges sowie ca. 600 m östlich der Alten Landstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

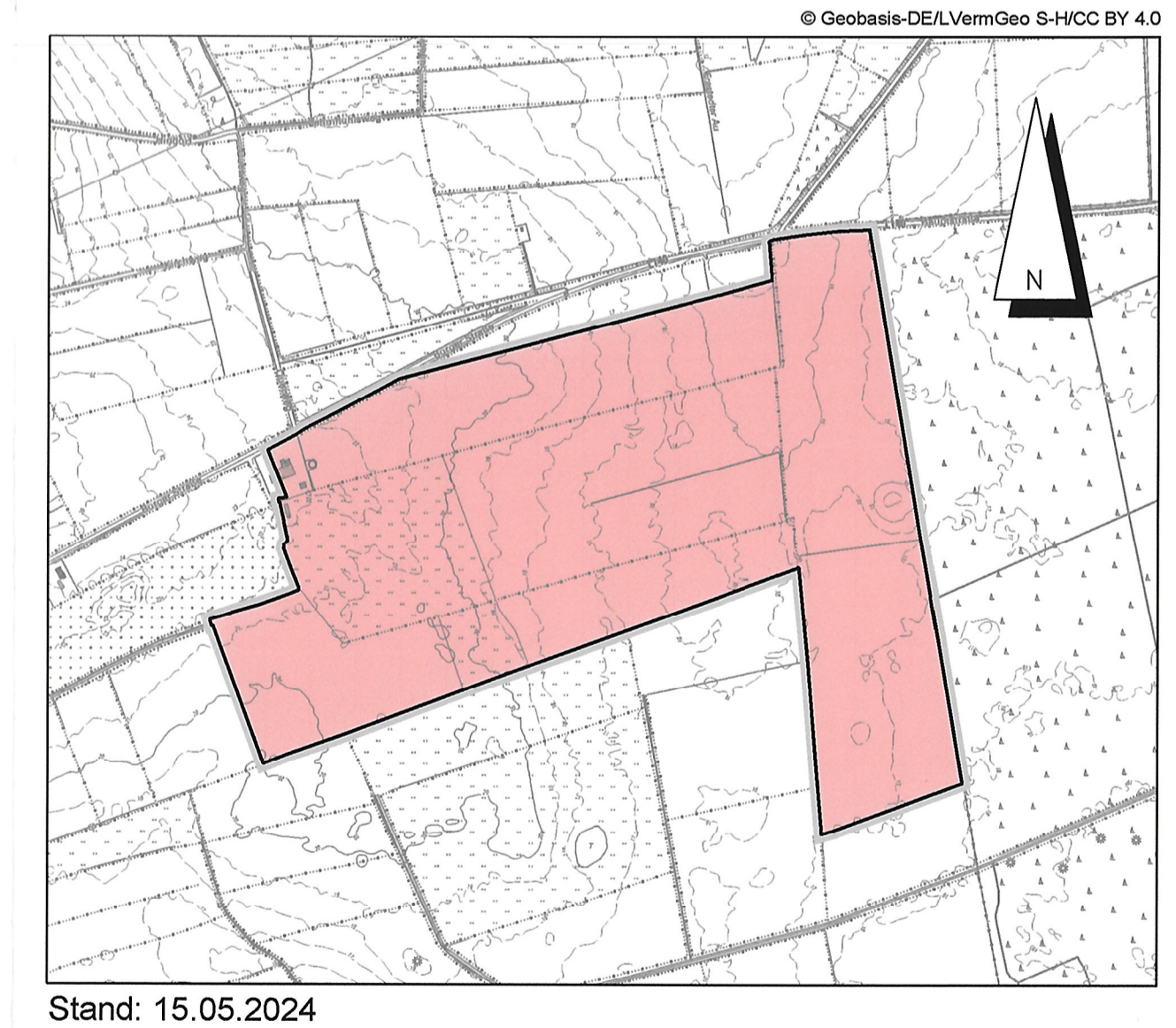
Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.04.2022. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Dithmarscher Kurier am 14.07.2023.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde vom 21.07.2023 bis 25.09.2023 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am 13.07.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 31.01.2024 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 53 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 05.03.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.03.2024 bis 19.04.2024 während der Dienstzeiten nach § 2 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 01.03.2024 im Dithmarscher Kurier osttätlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 2 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.ami-burg-st-michaelisdonn.de (Publik. Bürgerservice & Politik/Bauentwurf/St. Michaelisdonn) ins Internet eingestellt.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.06.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 05.06.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
St. Michaelisdonn, 05.06.2024
Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenheitskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.
Heide, 05.07.2024
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
St. Michaelisdonn, 28.07.2024
Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplans ist der Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan zur Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 28.07.2024 osttätlich 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 (§ 216 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und des Erlasses dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mitteln am 07.08.2024 in Kraft getreten.
St. Michaelisdonn, 07.08.2024
Bürgermeister

Text (Teil B)

- SONDERGEBIET -PHOTOVOLTAIK UND LANDWIRTSCHAFT-**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 (2) BauNVO)
Das sonstige Sondergebiet -Photovoltaik und Landwirtschaft- dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik auf Freiflächen und der Landwirtschaft.
1.1 Im Teilsondergebiet 1 (SO 1) -Photovoltaik und Landwirtschaft- sind zulässig:
- die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) und
- Flächen für die Landwirtschaft.
1.2 Im Teilsondergebiet 2 (SO 2) -Betriebshof- sind zulässig:
- Gebäude und Anlagen für die Landwirtschaft (Stall etc.),
- Gebäude und Anlagen für die Energiespeicherung und Umwandlung (Speicher etc.)
- Lagerhallen.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) und (3) BauNVO, § 18 (1) BauNVO)
Die maximale Höhe der PV-Anlagen darf eine Gesamthöhe vom 3,5 m nicht überschreiten. Der Abstand der Solarmodule zur Geländeoberfläche muss mindestens 0,8 m betragen.
- Nebenanlagen**
Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist im SO 1 eine Gesamthöhe von maximal 8,0 m zulässig.
- Einfriedigungen**
Einfriedigungen im Sondergebiet -Photovoltaik- dürfen eine Höhe von 2,2 m nicht überschreiten. Dies gilt nicht für den notwendigen Blendschutzzaun. Die Umzäunung muss einen Freiheitszustand von mindestens 0,2 m über der Geländeoberfläche aufweisen.
- Höhenbezugspunkt**
Bezugspunkt für die maximale Höhe der baulichen Anlagen und Nebenanlagen ist die vorhandene Geländeoberfläche (Höhenlinien in der Planzeichnung).
- ÜBERSCHREITUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE**
(§ 9 (3) Nr. 1 BauGB, § 19 (4) BauNVO)
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der in § 19 (4) BauNVO genannten Anlagen im Sondergebiet 1 nur bis zu 5 vom Hundert der Sondergebietfläche überschritten werden.
- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN**
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
4.1 **Knickschutz**
Innerhalb der privaten Grünflächen sowie im Übrigen im Abstand von 3 m zu den Knicks und Feldhecken ist zum Schutz der Knicks und Feldhecken die Errichtung baulicher Anlagen einschließlich der in § 14 (1) BauNVO definierten Nebenanlagen unzulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen in diesem Bereich sind unzulässig. Dies gilt auch für Einfriedigungen.
4.2 **Wildwechsel**
Die Wege zwischen den Baufenstern sind für den Wildwechsel offen zu halten und von Hochbauten jeder Art (insbesondere Zäunen) freizuhalten (von Bebauung freizuhalten Flächen entsprechend der Planzeichnung (Teil A)).
- FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
5.1 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Mähwiese- sind durch extensive Nutzung (Mäh) zu dem Biotoptyp „artenreiches Grünland“ zu entwickeln.
5.2 Zur Steigerung der Artenvielfalt und Biodiversität sind an vier sonnenexponierten ungestörten Stellen im Geltungsbereich Lesesteinhaufen von 0,8 m Höhe und mindestens 4 m² Fläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Zum Schutz des Kammmolchs sind im Bereich der Maßnahmenfläche südlich des SO 2 -Betriebshof- zwei Gesteinsaufschüttungen und zwei Totholzhaufen von jeweils mindestens 1,0 m Höhe und 8 m² Fläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
5.3 Für Vögel und Fledermäuse ist ein bestehender Güllebehälter (Nebenanlage gemäß Planzeichnung) als Ersatzhabitat auszubauen und zu gestalten. Dies soll gemäß § 9 (2) BauGB erst kurz vor Abbruch des im SO 2 vorhandenen Stallgebäudes erfolgen. Ausnahme können alternative Ersatzhabitate geschaffen werden, sofern naturschutzfachliche Bedenken nicht bestehen.
- PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE**
(§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG, § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
6.1 **Neuanlage von Hecken**
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen -Hecke- ist eine Hecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufendem Meter Hecke sind mindestens zwei heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
6.2 **Erhalt von Knicks und Feldhecken**
(§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG, § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Die nachrichtlich übernommenen Knicks und Feldhecken sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind je laufendem Meter Knick mit mindestens zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
(§ 9 (4) BauGB, § 86 LBO)
7.1 **Oberflächengestaltung der Solarmodule**
Die Oberflächen der Solarmodule sind mit einer Antireflexbeschichtung auszuführen.
7.2 **Zufahrten und Wege**
Zufahrten und Wege sind, soweit sie befestigt werden müssen, nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Platten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.

Übersichtskarte



Stand: 15.05.2024

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage	Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Sondergebiet -Photovoltaik und Landwirtschaft-	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 (2) BauNVO		Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Sondergebiet -Betriebshof-	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 (2) BauNVO		Einfahrt und Ausfahrt	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
GRZ 0,5	Grundflächenzahl, hier maximal 0,5	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO		private Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
H _{max} 3,5 m	Höhe der Solaranlagen als Höchstmaß, hier maximal 3,5 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO		Wasserfläche -Teich-	§ 9 (1) Nr. 16 BauGB
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO		Wasserfläche -Graben-	§ 9 (1) Nr. 16 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO		Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Mähwiese-	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
0	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO		Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen -Blendschutzzaun- (hier bis 3,2 m über Höhenbezugspunkt)	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen -Hecke-	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
	Ersatzhabitat für Vögel und Fledermäuse	§ 9 (1) Nr. 4 i.V.m. Nr. 20 BauGB		Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung des Grabens -Graben-	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB			

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage	Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB		Landchaftsschutzgebiet Kilfl plateau	§ 26 BNatSchG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB		Trinkwasserschutzgebiet (WW Kuden)	§ 51 WHG § 42 LWG
	Nachrichtliche Übernahme	§ 9 (6) BauGB		Darstellungen ohne Normcharakter	
	Gesetzlich geschütztes Biotop	§ 30 BNatSchG § 21 LNatSchG		Höhenschichtlinie	
	Wald	§ 2 LWaldG		vorhandener Baum ≥ 0,3 und < 0,6	
	Waldabstand	§ 24 LWaldG		Baum: Stammdurchmesser / Kronendurchmesser	
	vorhandene und zu erhaltende Feldhecke	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 b BauGB		Gemeindegrenze	
	vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 b BauGB		Flurgrenze	
	Anbauverbotszone	§ 29 (1) StrWG			
	Grenze der Anbauverbotszone	§ 29 (1) StrWG			

Satzung der Gemeinde St. Michaelisdonn über den Bebauungsplan Nr. 53 „Solarhof Grünthal“
für das Gebiet
„südlich der Burger Straße (L 140), westlich des Forstes Christianslust (Gemeindegrenze zu Quickborn), 120 bzw. 500 m nördlich des Burger Weges sowie ca. 600 m östlich der Alten Landstraße“