Teil A: Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176 S. 6).

© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de), Vermessungsbüro Bach und Paulsen, 2022

Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik mit Nummerierung (s. textliche Festsetzung Nr. 1.1.)

Maß der baulichen Nutzung

0,7 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

FM — Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Ordnungsnummer

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gem. § 30 BNatSchG - gesetzlich geschütztes Biotop (Knick bzw. Hecke) gem. 21 Abs. 1 LNatSchG (auf schwarzem Untergrund in hellblauen dargestellt) (siehe textliche Festsetzung 1.9)

PR3_SEG_019 — Vorranggebiet für Windenergienutzung gem. Regionalplan, Dezember 2020

Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Grundstücksgrenzen

z.B. 4 — Bemaßung in Metern

Vorhandene Gebäude mit Nebengebäuden

z.B. 1 — Flurstücksnummer

Baum

Erdwall

Graben

geplante Zufahrt

200m-Linie (Privilegierungsbereich)

Teil B: Textliche Festsetzungen

Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635).

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1.1. Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dient der Erzeugung von Solarstrom.

Zulässig sind bauliche Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom und Wärme aus Sonnenenergie. Ebenfalls zulässig sind Anlagen zur Umwandlung und Abgabe von überwiegend im Plangebiet erzeugtem Strom, wie z.B. Elektrolyseure und Ladestationen.

Vorhaben, die der Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff dienen, sind nur zulässig, wenn die Kapazität des Wasserstoffspeichers eine bestimmte Mengenschwelle für Wasserstoff nicht erreicht. Diese definiert sich nach Spalte 4 zu der Zeile 2.44 der Stoffliste in Anhang I der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.03.2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Art. 107 V v. 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)

Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen zu den oben genannten Nutzungen sind zulässig, wie z.B. Zuwegungen, Einfriedungen, Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Kameramasten, Monitoring-Container, Löschwasserbehälter.

Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig.

1.2. Der Abstand der Solarmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 80 cm betragen. Die Höhe der Solarmodule darf höchstens 3,50 m betragen. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche (gem. § 2 LBO). Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mind. 2,50 m einzuhalten.

1.3. Einfriedungen sind nur in den Sondergebieten und nur als durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten und sind nur in der Farbe Grün zulässig. Über der Geländeoberfläche ist ein Freihaltezabstand von mindestens 15 cm einzuhalten. Alternativ sind Zäune ohne Abstand zum Boden zulässig, wobei im Abstand von höchstens 50 m Querungshilfen für Kleintiere in Form von Röhren (Länge min. 30 cm, Durchmesser min. 20 cm) vorzusehen sind. Temporäre Wildschutzzäune sind von der Festsetzung ausgenommen.

1.4 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ordnungsnummer 1 ist entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ein 4 m breiter Knick neu anzulegen, zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen. Der Knickwall ist mit einer Erdhöhe von mind. 1,6 m sowie einer Kronenbreite von 2,5 m herzustellen. Die Bepflanzung mit Bäumen ist mittig auf dem Wall anzusetzen. Die Bepflanzung mit Sträuchern hat 4-reihig im Abstand von 1 m in der Reihe und 0,75 m zwischen den Reihen zu erfolgen. Ausspäl anzende Bäume (Überhälter) müssen einen Stammdurchmesser von mind. 12-14 cm in der Qualität Hochstamm 3x verpflanzt aufweisen. Bei Sträuchern ist mindestens die Pflanzqualität verpflanzter Sträucher, 4 Triebe, Höhe 80-100 cm einzuhalten. Abgegangene Gehölze sind spätestens nach einem Jahr in gleichwertiger Qualität zu ersetzen.

Es sind Arten folgender Pflanzliste zu verwenden:

Geeignet für Baumpflanzungen	Geeignet für Sträucher
Stieleiche (Quercus robur)	Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Feldahorn (Acer campestre)	Faulbaum (Frangula alnus)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Schlehdorn (Prunus spinosa)
Winterlinde (Tilia cordata)	Traubenkirsche (Prunus padus)
Rotbuche (Fagus sylvatica)	Hundsrose (Rosa canina)
Wildapfel (Malus sylvestris)	Gemeine Hasel (Corylus avellana)
Wildbirne (Pyrus pyraster)	Filzrose (Rosa tomentosa)
	Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
	Schneeball (Viburnum opulus)
	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

Der Knick darf zum Zwecke der Erschließung einmal um 5m unterbrochen werden.

1.5. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ordnungsnummer 2 sowie die unversiegelten Bereiche der Sondergebiete sind als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Es ist eine autochthone, standortgerechte, blütenreiche Saatgutmischung zu verwenden. Knicks und Gräben sind zu erhalten.

Die Flächen sind 1x jährlich nicht vor dem 01.07. zu mähen. Das Mähgut ist vollständig abzufahren. Pflegeumbrüche, Walzen, Abschleppen, Striegeln, Nachsaatmaßnahmen und der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sind unzulässig. Ein Befahren der Fläche zur Bewirtschaftung der PV-Anlage ist nicht zulässig.

1.6. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ordnungsnummer 3 ist gemäß der textlichen Festsetzung 1.5 anzulegen.

Entlang der Sondergebiete ist eine mind. 2-reihige, flächige Ausflanzung mit einem Reihenabstand von 1,0 m sowie einen Pflanzabstand innerhalb der Reihen von 1 m vorzunehmen. Es sind autochthone, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Zulässige Strauch- und Gehölzarten sind unter 1.4. aufgeführt.

1.7 Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind in ihrem artspezifischen Habitus dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm). Der Wurzelbereich (= Kronentraufbereich plus 1,50 m) dieser Bäume ist von Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Versiegelungen sowie Leitungen freizuhalten.

1.8 Die Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Knicks/Feldhecken) sind von Eingriffen zu schützen. Bodenversiegelungen sind nicht zulässig. Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und nach Abgang durch Anpflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Es ist gebietseheimisches, standortgerechtes Pflanzengut zu verwenden. Bäume, für die ein Ersatz notwendig wird, sind in der Qualität 3x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang zu pflanzen. Der vorhandene Knickwall ist zu erhalten. Einfriedungen sind nur im Bestand von mindestens 10 m vom Knickwallfuß entfernt zulässig. Bäume, Sträucher und Hecken dürfen nur so gepflanzt werden, dass die Unterhaltungsarbeiten nicht unverhältnismäßig erschwert werden.

1.9 Kabelverlegungen durch Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Knicks) sind mittels Horizontal-Spülbohrverfahren zulässig. Herbei sind Start- und Zielgrube außerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Biotopschutzstreifen) und innerhalb der Baugrenze anzulegen. Die Bohrungen sind dabei möglichst in bewuchsfreien Bereichen und zwingend außerhalb des Bereichs von Überhältern zu legen.

1.10 Die Neuanlage von Drainagen ist nicht zulässig.

2. Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung nach § 86 Landesbauordnung (LBO)

Werbeanlagen

2.1 Als Werbeanlage ist lediglich eine Informationstafel im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m² zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

HINWEISE

Artenschutz

1. Die Artenschutzrechtlichen Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 und 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldräumung nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.

Naturschutz

2. Dienstbarkeiten zur Absicherung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind vorrangig vor Grundbucheinträgen, die im Fall der Zwangsversteigerung die Umsetzung und dauerhafte Sicherung der Maßnahmen gefährden könnten, in Abteilung 2 des betroffenen Grundbuchs einzutragen. Das Einreichen der Dienstbarkeit zugunsten des Naturschutzes beim Amtsgericht hat zwingend vor Baustart zu erfolgen. Ggf. notwendige Rangrücktritte von bestehenden Grundbucheinträgen, die im Fall der Zwangsversteigerung die Umsetzung und dauerhafte Sicherung der Maßnahmen gefährden könnten, sind innerhalb von sechs Monaten nach Datum der Eintragungsbekanntmachung des Amtsgerichts herzustellen.

Knickschutz

3. Die vorhanden Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) und zu erhalten. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen, sind verboten. Ausnahmen können nur auf Antrag bei der Naturschutzbehörde zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Pflegemaßnahmen sind entsprechend den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04) durchzuführen.

Bahnsicherheit

4. Die Umzäunung der Anlage soll einen Abstand größer als 4 m vom Gleis haben. Befindet sich die Umzäunung in einem geringeren Abstand dann wäre diese nach DIN EN 50122-1 am Gleis anzuschließen was zu einer direkten Potentialverschleppung zwischen der Bahnanlage und der PV Anlage führen würde.

5. Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Krane, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 4 m einzuhalten. In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.

6. Der Betreiber der geplanten Anlagen hat sicherzustellen, dass von den Modulen keine Blendwirkung auf den Eisenbahnverkehr und die am Eisenbahnverkehr beteiligten Personen (z. B. Triebfahrzeugführer) ausgeht.

7. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten.

Immissionsschutz

8. Die von der Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe, z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) sind vom Betreiber der Anlagen hinzunehmen. Ansprüche gegen den Infrastrukturbetreiber der Bahnstrecke wegen der vom Betrieb ausgehenden Wirkungen bestehen nicht. Aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schatenwurf usw.), die auf den Barrbetrieb zurückzuführen sind, können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen BahnAG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden.

9. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken und sind hinzunehmen.

Bodenschutz

10. Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) v. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG v. a. §§ 2 und 6) einzuhalten.

Archäologie

11. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 (neu) "Solarpark Arpsdorf" für das Gebiet südlich der Bahnstrecke Hamburg-Kiel, westlich der Bahnhofstraße, nördlich Willenbrook und östlich Windpark, auf den Flurstücken 2 tlw., 3/1 tlw., 5 tlw., Flur 6, Gemarkung Arpsdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Arpsdorf, den .....

Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung im amtl. Bekanntmachungsblatt "..... " am ..... erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB hat durch Auslegung vom ..... bis ..... stattgefunden (Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt am .....).

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 mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der Dienststunden oder nach vorheriger Vereinbarung 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, durch Bekanntmachung im amtl. Bekanntmachungsblatt "..... " am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachungen über Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.....de" im Internet eingestellt.

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

Arpsdorf, den .....

Bürgermeisterin

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

....., den .....

Öffentlich bestellter 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 Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Arpsdorf, den .....

Bürgermeisterin

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

.....

Arpsdorf, den .....

Bürgermeisterin

11. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die 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 von ..... bis ..... 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, 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.

Arpsdorf, den

Bürgermeisterin

Übersichtsplan Maßstab 1:25.000

Satzung der Gemeinde Arpsdorf über den Bebauungsplan Nr. 3 (neu) "Solarpark Arpsdorf"

für das Gebiet südlich der Bahnstrecke Hamburg-Kiel, westlich der Bahnhofstraße, nördlich Willenbrook und östlich Windpark, auf den Flurstücken 2 tlw., 3/1 tlw., 5 tlw., Flur 6, Gemarkung Arpsdorf

Stand: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit,
frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, 09.01.2024

ELB BERG STADT LANDSCHAFT
ELBBERG Kruse, Röthja, Springer, Schelmerich Partnerschaft mbB
Beratende Ingenieure für Landschaftsplanung und Landschaftsarchitektur
Jahnweg 17 22041 Hamburg DAE 4950005-003 mail@elbberg.de www.elbberg.de