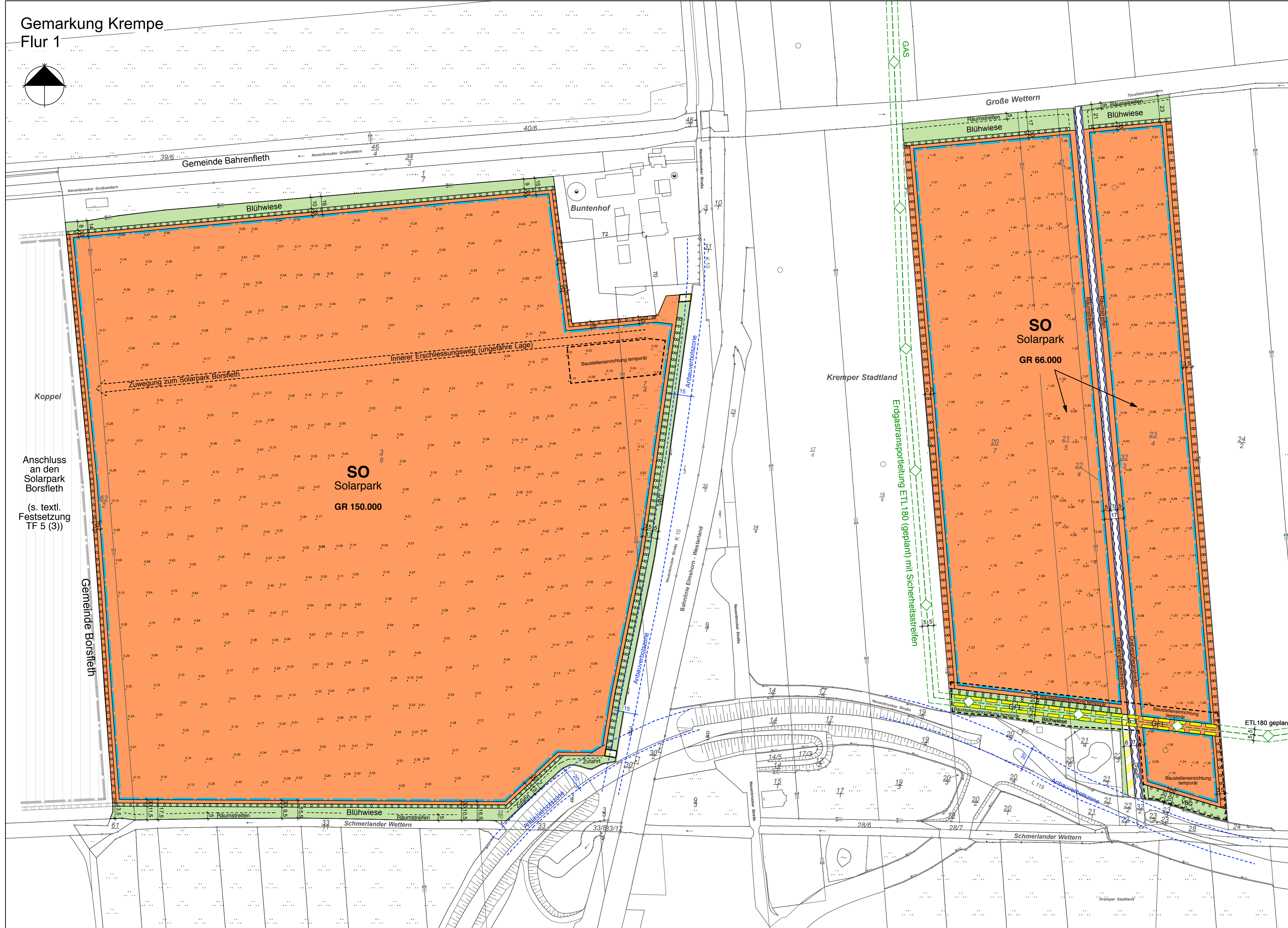


SATZUNG DER STADT KREMPE ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 „SOLARPARK KREMPE“ MIT 2 TEIL-GELTUNGSBEREICHEN

I. Planzeichnung (Teil A)

M 1 : 2.000



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 16.06.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16.10.2020 bis zum 16.11.2020.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 16.10.2020 bis zum 16.11.2020 durchgeführt.
 - 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 05.10.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 09.11.2020 aufgefordert.
 - Die Ratsversammlung hat am 13.04.2021 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Solarpark Krempe“ und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.05.2021 bis 11.06.2021 während folgender Zeiten, Mo bis Fr von 8:00 bis 12:00 Uhr, Di von 14:00 bis 18:00 Uhr und Do von 14:00 bis 16:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 12.05.2021 bis zum 11.06.2021 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.brockplan.de/krempe_bpl13.html ins Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 16.04.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Krempe, den Der Bürgermeister
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung nach § 4(2) BauGB geändert. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a (3) BauGB am 14.06.2021 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Krempe, den Der Bürgermeister
- Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten, Mo bis Fr von 8:00 bis 12:00 Uhr, Di von 14:00 bis 18:00 Uhr und Do von 14:00 bis 16:00 Uhr nach § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt.
- Krempe, den Der Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Itzehoe, den Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Ratsversammlung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Ratsversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Krempe“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Krempe, den Der Bürgermeister
- Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Krempe, den Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 „Solarpark Krempe“ durch die Ratsversammlung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei denen 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, sind vom bis durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln 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.
- Krempe, den Der Bürgermeister

II. Textliche Festsetzungen (Teil B)

Für die Ausführung dieses Bebauungsplans gelten nachstehende textliche Festsetzungen:

1. Sonstiges Sondergebiet „SO Solarpark“

§ 9 (1) 1 BauGB u. § 11 (2) BauNVO

Das als SO Solarpark festgesetzte Sonstige Sondergebiet dient der Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Erzeugung von Elektrizität aus Sonnenenergie. Zulässig sind sämtliche erforderlichen technischen Anlagen und Nebenanlagen. Insbesondere sind das die Solarmodultische, Transformatorgebäude und eine innere Umzäunung, ggf. auch Unterstände für Schafe.

Die Nutzung als Sonstiges Sondergebiet „SO Solarpark“ ist auf einen Zeitraum von 30 Jahren ab der ersten Teil-Inbetriebnahme begrenzt. Nach Ablauf dieses Zeitraumes erlischt die Zulässigkeit dieser Nutzung und stattdessen wird die ursprüngliche Nutzungsart „Flächen für die Landwirtschaft“ gemäß § 9 (1) 18 a BauGB erneut wirksam und der Bebauungsplan gilt danach als aufgehoben.

2. Begrenzte Nutzungsdauer

§ 9 (2) Nr. 1 BauGB

Die Nutzung als Sonstiges Sondergebiet „SO Solarpark“ ist auf einen Zeitraum von 30 Jahren ab der ersten Teil-Inbetriebnahme begrenzt. Nach Ablauf dieses Zeitraumes erlischt die Zulässigkeit dieser Nutzung und stattdessen wird die ursprüngliche Nutzungsart „Flächen für die Landwirtschaft“ gemäß § 9 (1) 18 a BauGB erneut wirksam und der Bebauungsplan gilt danach als aufgehoben.

3. Vorhabenbezogene Festsetzungen

§ 2 (3a) i.V.m. § 9 (2) BauGB

Für den Bereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages sind zulässig.

4. Höhe baulicher Anlagen

§ 18 BauNVO

- Die bauliche Höhe von Solarmodultischen ist auf max. 2,5 m und für Nebenanlagen, z.B. für Schafunterstände und Transformatorgebäude, auf max. 3,0 m begrenzt.
 - Für die Umzäunung ist eine Höhe von max. 2,1 m zulässig. Zwischen Zaununterkante und der Bodenoberfläche muss ein Abstand von mindestens 15 cm eingehalten werden.
 - Als Bezugsfläche für die zulässige Bauhöhe der Solarmodultische und sämtlicher Nebenanlagen sowie der Zäune gilt die Geländeoberfläche am jeweiligen Standort.
- 5. Maß der baulichen Nutzung** § 16, 19, 23 BauNVO
- Die Errichtung von Gebäuden, Solarmodultischen oder anderen Nebenanlagen, unter Ausnahme der Zäune, ist ausschließlich innerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Die für die Teil-Geltungsbereiche festgesetzten Grundflächen von GR 150.000 und GR 66.000 stellen die maximal zulässige Überdeckung durch Solar-Modultische sowie Nebenanlagen wie z.B. Schafunterstände und Trafostationen dar. Das Maß der zulässigen Bodenversiegelung beträgt jedoch nur 2 % der zulässigen Überdeckung (s. textl. Festsetzung 6.4.).
 - Der westliche Teil-Geltungsbereich des Solarparks Krempe soll im Westen unmittelbar an den geplanten Solarpark Borsfleth grenzen. In diesem Fall ist auch eine durchgehende bauliche Nutzung und die Überbauung der westlichen Baugrenze zulässig. Ebenso enthält die festgesetzte Fläche zum anpflanzen von Sträuchern an der Westgrenze des Sondergebietes SO Solarpark.

6. Grünordnung

§ 9 (1) 15, 20, 25 und § 9 (1a) BauGB

6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Die Grünflächen mit besonderen Zweckbestimmung „Blühwiese“ an der Neuenbrooker Hauptwetterm und der Schmerländer Wetterm sind als Blühwiese anzuzüchten und als artenreiches extensives Grünland dauerhaft zu unterhalten.
- Die Freiflächen, auch zwischen und unter den Solarmodultischen, sind als extensives Grünland, und zwar als Mähwiese oder Schafsweide, mit Grassaaten anzuzüchten und dauerhaft zu unterhalten. Der Einsatz von Saugmähern ist dabei unzulässig.
- Als Mäh- oder Blühwiesen sind die Flächen ein- bis zweimal jährlich zu mähen, mit dem ersten Schnitt nach dem 20. Juni. Das Mahdgut ist jeweils vollständig zu entfernen. Pflegeumbrüche, Nachsaat, Walzen, Schleppen und der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln, einschließlich Klärschlamm und Gärsubstraten aus Biogasanlagen, sind nicht zulässig.
- Für die Entwicklung zu Extensivgrünland und Blühstreifen sind gebietsheimische, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischungen als Initiatsaat zu verwenden, z.B. die Saatgutmischung „02“ von Rieger-Hoffmann für „Frischwiesen/Fetwiesen“, mit einem möglichst hohen Blütenanteil. Unter den Solarmodultischen ist eine Saatmischung zu verwenden, die neben Gräsern auch Kräuter beinhaltet.
- Die als Blühwiesen festgesetzten Grünflächen über der Trasse der Erdgastransportleitung ETL 180 sind nach Instandhaltungsmaßnahmen an der Leitung j wiederherzustellen.
- Bei einer Beweidung der als extensives Grünland festgesetzten Flächen mit Schafen beträgt die Obergrenze für den Besatz mit Muttertieren bei ca. 6 Tieren pro Hektar bzw. 150 Tiere für den westlichen Teil-Geltungsbereich und 75 Tiere für den östlichen Teil-Geltungsbereich.

6.2 Anpflanzung von Sträuchern

§ 9 (1) 25 a BauGB

(1) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen entsprechend der entsprechenden Pflanzliste für Sträucher zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist Ersatz an gleicher Stelle zu pflanzen. Die Bepflanzung ist 2-reihig bis 3-reihig mit einem Pflanzabstand von 1 m vorzunehmen. Sofern einzelne Gehölze nicht anwachsen sind diese „gleichartig“ zu ersetzen.

6.3 Pflanzliste und Pflanzqualität

- Echte Brombeere
 - Faulbaum
 - Gemeiner Weißdorn
 - Gewöhnlicher Schneeball
 - Hasel
 - Hundsrose
 - Purpur-Weide
 - Ohrweide
 - Salweide
 - Korb-Weide
 - Asch-Weide
 - Pfaffenhütchen
 - Roter Hartriegel
 - Schlehe
 - Schwarzer Holunder
 - Rubus fruticosus
 - Rhamnus frangula
 - Crataegus monogyna
 - Viburnum opulus
 - Corylus avellana
 - Rosa canina
 - Salix purpurea
 - Salix aurita
 - Salix caprea
 - Salix viminalis
 - Salix cinerea
 - Euonymus europaeus
 - Cornus sanguinea
 - Prunus spinosa
 - Sambucus nigra
- Als Pflanzqualität gilt eine Höhe von 60-100 cm als Mindestanforderung.

6.4 Maximale Bodenversiegelung

§ 9 (1) 20 BauGB

Der Anteil der zulässigen vollständigen Bodenversiegelung im Sonstigen Sondergebiet (SO) durch Nebenanlagen und Verkehrsflächen beträgt maximal 2 % von der jeweils festgesetzten Grundfläche, und zwar 3.000 m² für den westlichen Teil-Geltungsbereich und 1.320 m² für den östlichen Teil-Geltungsbereich.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 (1) 21 BauGB

(1) Die mit einem 10 m breiten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH zu belastende Fläche im östlichen Teil-Geltungsbereich dient dem Schutz einer geplanten Erdgastransportleitung ETL 180.

III. Hinweise

1. Trafostationen mit wassergefährdenden Stoffen

Bei der Bauantragstellung ist zu berücksichtigen, dass Trafostationen mit Olaufangwannen nicht ins Erdreich eingebaut werden sollen. Andernfalls unterliegen sie der wiederkehrenden Prüfung nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAVs).

2. Artenschutz und Bauzeitenregelung

Sowohl innerhalb der Geltungsbereiche dieses Bebauungsplanes als auch in den angrenzenden Feldern können Wiesenvögel unterschiedlicher Arten brüten, wie z.B. Feldlerchen. Gemäß § 44 (1) BNatSchG ist es u. a. verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserzeiten, erheblich zu stören (Zugriffsverbote). Um eine Störung der Vögel zu vermeiden, sind Baufeldfreimachungen und Bautätigkeiten innerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 1. März bis einschließlich 31. August nur zulässig, wenn nach fachkundiger Kontrolle auf Nester durch gezielte und frühzeitige Vergrämungsmaßnahmen (z.B. Flatterbänder) sichergestellt wird, dass sich zum Zeitpunkt des Baubeginns keine artenschutzrechtlich relevanten Arten im Baufeld aufhalten. Insgesamt ist für die Umsetzung des geplanten Vorhabens eine ökologische Baubegleitung zu veranlassen.

3. Archäologische Bodenfunde

§ 15 DsSchG

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.

4. Baudenkmale in der Umgebung

Dies Vorhaben befindet sich in der Umgebung folgender in der Denkmalliste des Landes SH eingetragener Kulturdenkmale:

- Nr. 6781 - Schmerländer Mühle, Neuenbrooker Straße 40, Krempe;
- Nr. 43658 - Nebengebäude, Neuenbrooker Straße 40, Krempe;
- Nr. 6842 - Fachhallenhaus, Hohenweg 1, Bahrenfleth;
- Nr. 6843 - Scheune, Hohenweg 1, Bahrenfleth;
- Nr. 52703 - Sackgesamtheit: Hötjaner Graver, Hohenweg 1, Bahrenfleth.

Die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals ist gem. § 12 Abs. 1 Nr. 3 Denkmalschutzgesetz, SH genehmigungspflichtig durch die Untere Denkmalschutzbehörde, wenn sie geeignet ist, den Eindruck des Kulturdenkmals wesentlich zu beeinträchtigen.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Bauantragsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Solarpark Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) hier mit der Zweckbestimmung „Solarpark“

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16, 17, 19, 20, 21 BauNVO)

GR 150.000 Grundflächen (GR) der baulichen Anlagen als Höchstmaß (z.B. 150.000 m²)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 4 und 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: private Verkehrsflächen / Zufahrt)

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Blühwiese z.B. Blühwiese (s. textliche Festsetzung Nr. 6.1 Abs. 1)

VBG z.B. Verkehrsbegleitgrün

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 BauGB)

Gaben zwischen der Großen Wetterm und der Schmerländerwetterm

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)

anpflanzen Sträucher

desgleichen auf schmalen Flächen

Sonstige Planzeichen

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

11/1 Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

1,5 Meßpunkte mit Höhenangaben in Metern über Normalnull (z.B. 1,5 m ü. NN)

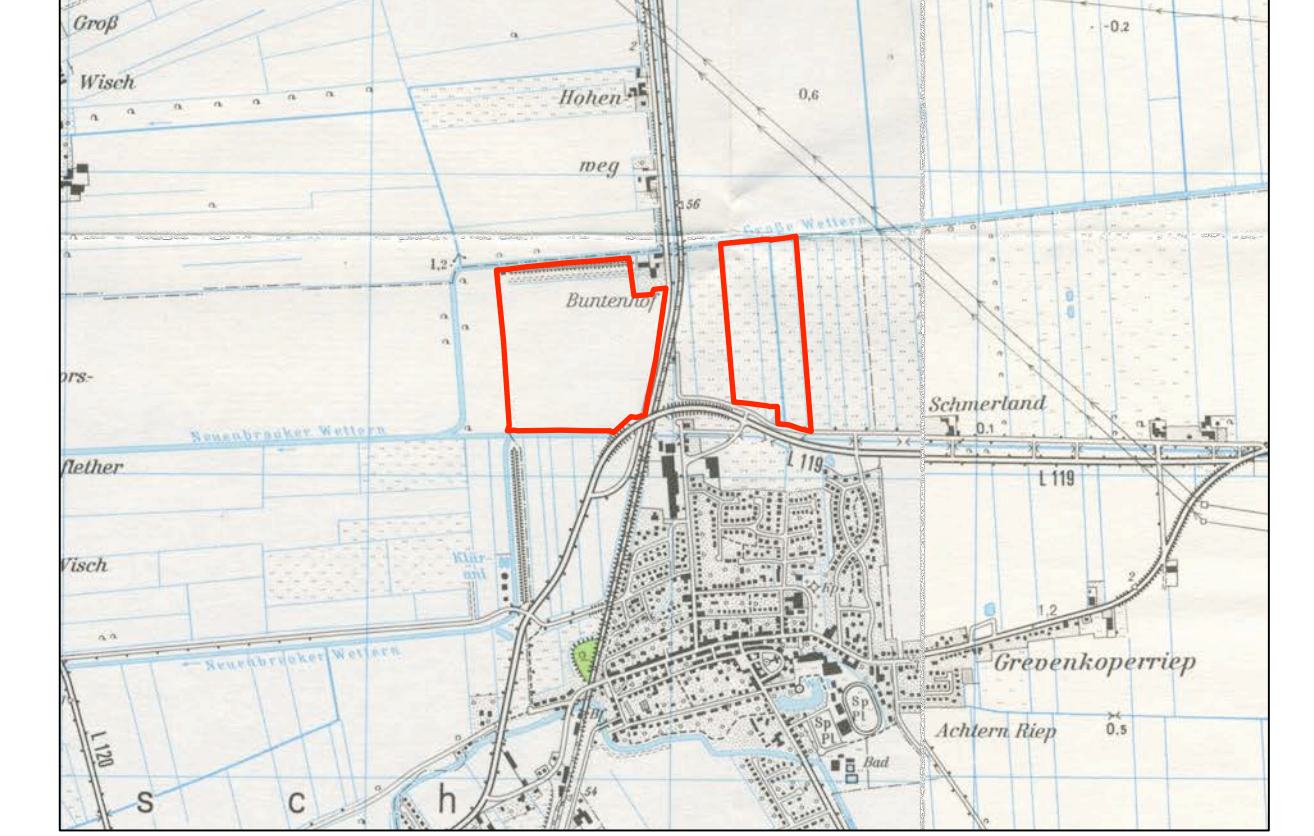
Unverbindliche Vorbemerkungen

In Aussicht genommene Trasse einer geplanten Erdgastransportleitung ETL 180 von Brunsbüttel nach Hettlingen

In Aussicht genommene Flächen als temporäre Baustelleneinrichtungen für den Solarpark, die Gasleitung und den Grabenausbau

Übersichtsplan

M 1 : 50.000



Kartengrundlage TK25 © 2020 GeoBasis-DE/LVermGeoSH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Stadt Krempe
Amt Krempermarsch
Kreis Steinburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13
"Solarpark Krempe"
mit 2 Teil-Geltungsbereichen

Entwurf

20.09.2021

Planverfasser:
Planungsbüro Dierk Brockmüller
Stadtplaner Architekt Hamburg
www.brockplan.de
Hamburg, den (Dipl.-Ing. Dierk Brockmüller)