

SATZUNG DER GEMEINDE RETHWISCH ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 „SOLARPARK RETHWISCH“

I. Planzeichnung (Teil A)

M 1 : 2.000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Planzeichenverordnung 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 64.000 Grundflächen (GR) der baulichen Anlagen als Höchstmaß (z.B. 64.000 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

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)

unterirdisch (z.B. Gasleitung DN 300) mit Sicherheitsstreifen
 oberirdisch (z.B. 220 kV-Freileitung)
 Strommasten mit Arbeitsbereich 50 x 50 m

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 15, 20, 25 a/b BauGB)

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
z.B. Verkehrsleitgrün
z.B. Blühwiese (s. textliche Festsetzung Nr. 6.1 Abs. 1)
 erhalten Bäume und Sträucher (§ 25b BauGB)
 anpflanzen Sträucher (§ 25a BauGB)
 desgleichen auf schmalen Flächen (§ 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

11,1 | Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücknummern
 x 0,8 | Meßpunkte mit Höhenangaben in Metern über Normalnull (z.B. 1,5 m ü. NN)
 15 | Abstand gem. EEG 2021 (hier: 15 m zur Fahrbahn der Autobahn / BAB 23)
 40 | Anbauverbotszone (z.B. 40 m zur Fahrbahn bei Autobahnen)
 Grabenpflegestreifen

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.

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“ gem. § 9 (1) 18 a BauGB erneut wirksam und der Bebauungsplan gilt danach als aufgehoben.

3. Vorhabenbezogene Festsetzungen § 12 (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

(1) 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.
(2) 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.
(3) Als Bezugsebene 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

(1) Die Errichtung von Gebäuden, Solarmodultischen oder anderen Nebenanlagen, unter Ausnahme der Zäune, ist ausschließlich innerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
(2) Die festgesetzte Grundfläche von GR 64.000 stellt 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).
(3) Der Geltungsbereich des Solarparks Rethwisch soll im Süden unmittelbar an den geplanten Solarpark Hohenfelde grenzen. In diesem Fall ist auch eine durchgehende bauliche Nutzung und die Überbauung der südlichen Baugrenze zulässig. Ebenso entfällt die festgesetzte Fläche zum anpflanzen von Sträuchern an der Südgrenze 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

(1) Die Grünflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Blühwiese“ an der nördlichen Gebietsgrenze, sowie deren Fortsetzung an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches, und die als Verkehrsleitgrün (VBG) entlang der Landesstraße L116 festgesetzten Flächen sind als Blühwiese anzusehen und als artenreiches extensives Grünland dauerhaft zu unterhalten.
(2) Die Freiflächen, auch zwischen und unter den Solarmodultischen, sind als extensives Grünland, und zwar als Mähwiese oder Schafweide, mit Grassaaten anzusehen und dauerhaft zu unterhalten. Der Einsatz von Saugmähern ist dabei unzulässig.
(3) Als Mäh- oder Blühwiesen sind die Flächen ein- bis zweimalig 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.
(4) Für die Entwicklung zu Extensivgrünland und Blühstreifen sind gebietsheimische, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischungen als Initialsaat zu verwenden, z.B. die Saatgutmischung „02“ von Rieger-Hoffmann für „Frischwiesen/Fettwiesen“, mit einem möglichst hohen Blütenanteil. Unter den Solarmodultischen ist eine Saatmischung zu verwenden, die neben Gräsern auch Kräuter beinhaltet.
(5) Bei einer Beweidung der als extensives Grünland festgesetzten Flächen mit Schafen beträgt die Obergrenze für den Besatz mit Muttertieren ca. 6 Tiere pro Hektar (hier 66 Muttertiere).

6.2 Anpflanzung von Sträuchern § 9 (1) 25 a BauGB

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen entsprechend der nachfolgenden 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.

6.3 Pflanzliste und Pflanzqualität

- Echte Brombeere	Rubus fruticosus
- Faulbaum	Rhamnus frangula
- Gemeiner Weißdorn	Crataegus monogyna
- Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
- Hasel	Corylus avellana
- Hundstrose	Rosa canina
- Purpur-Weide	Salix purpurea
- Ohrweide	Salix aurita
- Salweide	Salix caprea
- Korb-Weide	Salix viminalis
- Asch-Weide	Salix cinerea
- Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
- Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
- Schliehe	Prunus spinosa
- Schwarzer Holunder	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 festgesetzten Grundfläche, und zwar 1.280 m².

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)

(1) Die mit Leitungsrecht zu belastende Fläche dient dem Schutz einer vorhandenen Gasleitung der Gasunie. Die Überbrückung der Gasleitung durch Solarmodultische ist nicht zulässig.
(2) Die mit Geh- und Fahrrechten belasteten Flächen zugunsten der jeweils genannten begünstigten Unternehmen gelten für den gesamten Geltungsbereich und dabei für alle befahrbaren oder begehbaren Bereiche.

III. Hinweise

1. Trafostationen mit wassergefährdenden Stoffen

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

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 Mauerzeiten, erheblich zu stören (Zugriffsverbote).
Um eine Störung der Vögel zu vermeiden, sind Bauzeitfreimachungen 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 Vergrämungsmaßnahmen (z.B. Flatterbänder) sichergestellt wird, dass sich zum Zeitpunkt des Baubeginns keine artenschutzrechtlich relevanten Arten im Baufeld aufhalten.

Planverfasser:

Planungsbüro Dierk Brockmüller
Städteplaner Architekten Hamburg
www.brockplan.de

Hamburg, den (Dipl.-Ing. Dierk Brockmüller)

Verfahrensvermerke

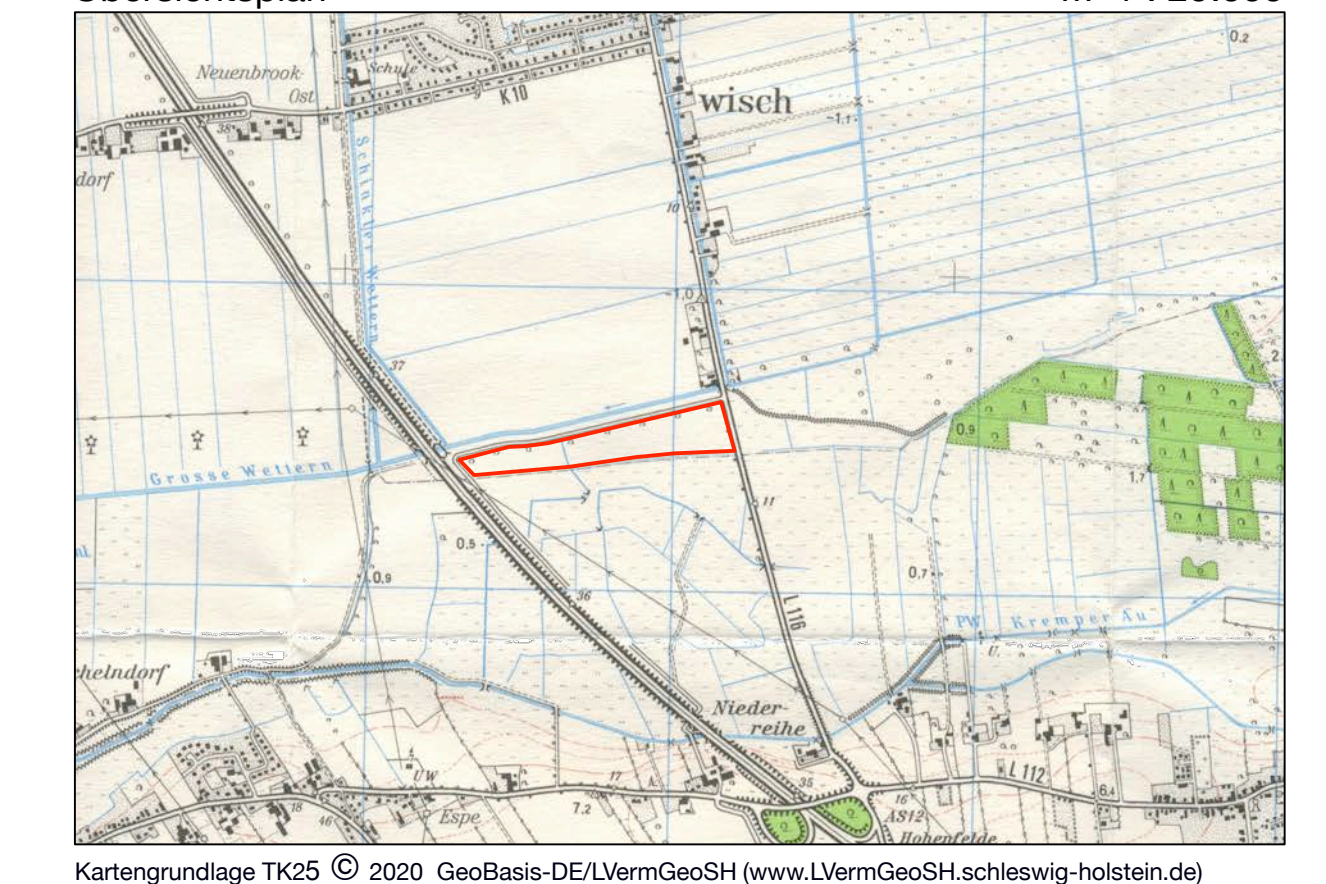
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der **Gemeindevertretung** vom **11.03.2021**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 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 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum aufgefordert.
- Die **Gemeindevertretung** hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Solarpark Rethwisch“ 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 bis während folgender Zeiten, **Mo bis Fr von 8:00 bis 12:00 Uhr, Mo und Do von 14:00 bis 16:00 Uhr und Di von 14:00 bis 18:00 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, vom bis zum durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.....de ins Internet eingestellt.
- 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.
Rethwisch, den Der Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
ltzehe, den Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die **Gemeindevertretung** hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Rethwisch, den Der Bürgermeister
- Die **Gemeindevertretung** hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Solarpark Rethwisch“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Rethwisch, den Der Bürgermeister

10. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Rethwisch, den Der Bürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Solarpark Rethwisch“ durch die **Gemeindevertretung** 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 zum 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.

Rethwisch, den Der Bürgermeister

Übersichtsplan M 1 : 25.000



Gemeinde Rethwisch
Amt Krempemoor
Kreis Steinburg

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 6
"Solarpark Rethwisch"

Entwurf

15.09.2021