TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017

Art der baulichen Nutzung

z.B. SO 1 — Sonstiges Sondergebiet: Photovoltaik (s. textliche Festsetzung Nr. 1.1)

Maß der baulichen Nutzung

0,65 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

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

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (s. textliche Festsetzung Nr. 1.4)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Ordnungsnummer 1-6 (siehe textliche Festsetzung 1.5 und 1.6)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop (Knick)

Waldabstand (30 m) nach § 24 Abs. 1 Landeswaldgesetz (LWG)

Darstellungen ohne Normcharakter

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gem. § 30 BNatSchG - gesetzlich geschütztes Biotop (Knick), gem. § 21 Abs.1 LNatSchG (außerhalb des Geltungsbereichs - nur zur Information)

Vorhandene Grundstücksgrenzen

z.B. 4 — Bemaßung in Metern

Vorhandene Gebäude mit Nebengebäuden

z.B. 7/2 — Flurstücksnummer

Höhenlinien

Zaun

Baum

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Das sonstige Sondergebiet (SO) Photovoltaik dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebseinrichtungen, wie Wechselrichtern, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig.

1.2 Der Abstand der Solarmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 80 cm betragen. Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 4,50 m betragen. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8 m zulässig. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche (gem. § 2 LBO).

1.3 Einfriedungen sind im Sondergebiet nur als Hecke oder durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Über der Geländeoberfläche ist ein Freihalteabstand von mind. 10 cm freizuhalten.

1.4 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (mit Ausnahme der Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen mit den Ordnungsnummern 1 und 6, siehe Festsetzung 1.5 und 1.7) sowie die unversiegelten Flächen der Sondergebiete sind als Extensivgrünland zu entwickeln und durch Beweidung mit Schafen (maximal 0,5 Großvieheinheiten/ha) zu pflegen. Es ist eine autochthone standorttypische Saatgutmischung zu verwenden. Sofern eine Beweidung nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist, ist auch eine Pflege durch Mahd zulässig. Die Mahd ist einmal jährlich ab dem 01.07. durchzuführen. Bei einer Beweidung mit Schafen ist ausnahmsweise auch ein früherer Beginn als der 01.07. zulässig. Das Mähgut muss vollständig abgefahren werden. Pflegeumbrüche, Nachsaatmaßnahmen und der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sind untersagt.

1.5 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Ordnungsnummer 1 und 6 sind 3-reihig Strauchpflanzungen aus autochthonen, standorttypischen Sträuchern im Pflanzabstand von maximal 1,5 m in der Mindestqualität 2x verpflanzt Str., 60-100 cm zu verwenden. Die Gehölzpflanzungen sind gegen Verbiss durch Wild- und Wildtiere zu schützen. Soweit die Anpflanzungen im Bestand gesichert, ist frühestens nach 3 Jahren und spätestens nach 10 Jahren nach Pflanzung der Schutzzaun zu entfernen. Es sind mindestens 6 verschiedene Arten zu gleichen Teilen der folgenden Pflanzliste zu nutzen:

- Acer campestre	(Feldahorn)
- Cornus sanguinea	(Hartriegel)
- Corylus avellana	(Haselnuss)
- Euonymus europaea	(Europäisches Pfaffenhütchen)
- Prunus spinosa	(Schlehdorn)
- Rhamnus frangula	(Faulbaum)
- Rosa canina	(Gewöhnliche Hundsrose)
- Salix cinerea	(Grauweide)
- Salix viminalis	(Korbweide)
- Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
- Viburnum opulus	(Gewöhnlicher Schneeball)

1.6 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Ordnungsnummer 2, 3, 4 und 5 (Biotopschutzstreifen) sowie die Flächen unter den Solarmodulen sind als Extensivgrünland zu entwickeln und durch Beweidung mit Schafen (maximal 0,5 Großvieheinheiten / ha) zu pflegen. Es ist eine autochthone, standorttypische Saatgutmischung zu verwenden. Sofern eine Beweidung nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist, ist auch eine Pflege durch Mahd zulässig. Die Mahd ist einmal jährlich ab dem 01.07. durchzuführen. Bei einer Beweidung mit Schafen ist ausnahmsweise auch ein früherer Beginn als der 01.07. zulässig. Das Mähgut muss vollständig abgefahren werden. Pflegeumbrüche, Nachsaatmaßnahmen und der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sind untersagt. Das Befahren der Flächen während der Bauphase und der Bewirtschaftung der PV-Anlage sowie die Anlage einer max. 5 m breiten, geschotterten Zuwegung (gestuftes Kies-Gemisch, 0-45 mm) für die Feuerwehr sind zulässig.

1.7 Die Fläche innerhalb der Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (Knicks) ist vor 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 autochthones, standorttypisches Pflanzgut zu verwenden. Bäume für die ein Ersatz notwendig wird, sind in der Qualität 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang, zu pflanzen. Der vorhandene Knickwall ist zu erhalten. Das Anpflanzen von heimischen Gehölzen ist zulässig. Einfriedungen sind nur im Abstand von mindestens 0,5 m vom Knickfuß entfernt zulässig. Vor den bestehenden Biotopen (Knicks) ist ein mindestens 10 m breiter Biotopschutzstreifen anzulegen, indem Hochbauten jeglicher Art (ausgenommen Zäune) und Bodenversiegelung unzulässig sind.

2. Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung nach § 84 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 Verbotstatbestände gemäß § 42 Abs. 1 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.

Knickschutz

2. Die vorhanden Knicks und Feldhecken 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 können, sind verboten. Von diesen Verboten kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Pflegemaßnahmen sind entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Knickerlasses vom 11. Juni 2013 (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-5315.10) durchzuführen.

Denkmalschutz

3. Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Kreis Rendsburg-Eckernförde als unterer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

Bahnsicherheit

4. Werden feste Bauteile (Gebäude, Einfriedungen usw.) sowie Baugeräte, Kräne usw. in einem Abstand von weniger als 5 m zur Bahnanlage errichtet bzw. aufgestellt, so sind diese bahn-zu erden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherren bzw. seiner Rechtsnachfolger.

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, Kräne, 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, das von den Modulen keine Blendwirkung auf den Eisenbahnverkehr und die am Eisenbahnverkehr beteiligten Personen (z. B. Triebfahrzeugführer) ausgeht.

Immissionsschutz

7. Die von der Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (Erschütterungen) und Emmissionen sind vom Betreiber der Anlagen hinzunehmen. Ansprüche gegen den Infrastrukturbetreiber der Bahnstrecke wegen der vom Betrieb ausgehenden Wirkungen bestehen nicht.

8. 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.

Bauphase

9. Der Einsatz von Baumaschinen ist auf das notwendige Maß zu reduzieren, um irreversible Bodenverdichtungen vorzubeugen.

Gesetzesgrundlagen

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

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.10.2018 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 für das Sondergebiet Photovoltaikanlage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Ellerdorf, den 23.09.2019

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.01.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 20.01.2017 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 08.05.2017 bis zum 26.05.2017 durchgeführt (Bekanntmachung am 05.05.2017).

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 12.05.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 19.10.2017 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 27.11.2017 bis einschließlich 29.12.2017 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, am 17.11.2017 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.11.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ellerdorf, den 23.09.2019

Bürgermeister

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

Stand der Katasterdaten: 12.02.2018

Husum, den 23.9.2019

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.02.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 15.02.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ellerdorf, den 23.09.2019

Bürgermeister

10. Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.06.2018 bis einschließlich 06.07.2018 während der Dienststunden oder nach vorheriger Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 25.05.2018 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

11. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 02.10.2018 erneut als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ellerdorf, den 23.09.2019

Bürgermeister

13. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung 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 am 09.10.2019 ~~vom ... bis ... durch ...~~ 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 10.10.2019 in Kraft getreten.

Ellerdorf, den 08.10.2019

Bürgermeister

Übersichtsplan Maßstab 1:25.000

Satzung der Gemeinde Ellerdorf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Sondergebiet Photovoltaikanlage"

für das Gebiet westlich und östlich der Bahnstrecke Hamburg-Flensburg, auf den Flurstücken 19/2, 20/2, Flur 7 und 11, 55, Flur 4, Gemarkung Ellerdorf

ELBBERG STADTPLANUNG

Kruse und Rathje Partnerschaft mbB Architekten und Stadtplaner