

Satzung der Gemeinde Schwissel über den selbstständigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 (Teilgebiete 1 bis 3) - "Solarpark an der BAB 21 südwestlich von Schwissel"



Teil B - Text

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und § 11 BauNVO)
In den sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (SO PV) sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie, hier Photovoltaikanlagen, bestehend aus Unterkonstruktion, Solarmodulen und Betriebsgebäuden, zulässig. Außerhalb zulässig sind für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendige Betriebsanlagen wie Wechselrichter, Trafostationen etc. und sonstige Nebenanlagen wie Stromspeicher (max. 200 m³), Löschwasseranlagen, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen.

2. **Höhe baulicher Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 und 18 BauNVO)
2.1 In den sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (SO PV) muss der Abstand der Solarmodule über Geländeoberfläche mindestens 0,8 m über Geländefläche betragen. Die maximale Höhe der Solarmodule wird auf 3,5 m sowie die maximale Höhe sonstiger baulicher Anlagen und Nebenanlagen auf 4,0 m beschränkt.
2.2 Für technische Masten (z.B. Überwachung, Blitzableiter) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8,0 m zulässig.
2.3 Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche.

3. **Bauweise**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
3.1 Auf den Flächen der sonstigen Sondergebiete wird eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt. Abweichend von den Bestimmungen des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl nicht zulässig.
3.2 Die PV-Modulreihen haben untereinander einen Abstand von mindestens 3,50 m aufzuweisen.

4. **Führung von Versorgungsleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Das Verlegen von Erdkabeln ist auf allen Flächen der sonstigen Sondergebiete zulässig, sofern eine Verlegung nicht innerhalb der Krontraufbereiche der Einzelbäume zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m erfolgt.
Kabelverlegungen durch Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Knicks/Hecken/Gräben) sind mittels Horizontal-Spülbohrverfahren zulässig. Hierbei sind Start- und Zielgrube außerhalb der Schutzobjekte sowie der angrenzenden Schutzstreifen anzulegen.

5. **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
5.1 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Schutzstreifen“ (SSt) sind zu einer ruderalen Gras- und Staudenflur zu entwickeln.
5.2 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Extensivgrünland - Blühwiese“ (BW) sowie die unversiegelten Flächen der sonstigen Sondergebiete sind gemäß den jeweiligen Standortbedingungen als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen.
5.2.1 Für die Ansaat auf Ackerflächen ist eine autochthone, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung zu verwenden. 50 % der Flächen der zuvor ackerbaulich genutzten sonstigen Sondergebiete können alternativ der Selbstbegrünung überlassen werden.
5.2.2 Intensiv genutzte Grünlandflächen sind zu extensivieren. Auf bestehenden Grünlandflächen hat eine Aussaat von Saatgut nach dem Striegeln als Übersaat oder Schlitzsaat zu erfolgen.
5.3 Eine Mähd zur Pflege der sonstigen Sondergebiete sowie der Maßnahmenflächen ist ab dem 15.07. zulässig; eine extensive Beweidung (max. 0,4 Großvieheinheiten zzgl. Nachzucht/ha) ist ganzjährig möglich. Im Falle einer Mähd ist das Mähgut von den Maßnahmenflächen „Extensivgrünland - Blühwiese“ (BW) zu entfernen, der Einsatz von Saugmähern ist unzulässig. Bei Beweidung ist jegliche Zufütterung zu unterlassen.
5.4 Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Brachfläche Feldlerche“ (BF) ist nach dem 01.10. eines jeden Jahres unzutreiben, sodass eine Brachfläche als Brutplatz für die Feldlerche bleibt.
5.5 Pflegemaßnahmen, Walzen, Abschleppen, Striegeln, Nachsaatmaßnahmen und der Einsatz von Düngemitteln oder chemischen Unkrautvernichtungsmitteln sind auf allen Maßnahmenflächen sowie in den festgesetzten sonstigen Sondergebieten unzulässig. Abweichend hiervon sind Pflegemaßnahmen auf der Maßnahmenfläche mit dem Entwicklungsziel „Brachfläche Feldlerche“ (BF) zulässig.
5.6 Bauliche Anlagen jeglicher Art, Bodenversiegelungen, Auf- und Abgrabungen sowie Lagerplätze sind im Bereich der Maßnahmenflächen sowie in den tatsächlichen Krontraufbereichen zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der Überhälter und Einzelbäume unzulässig.
5.7 Die Flächen der sonstigen Sondergebiete sowie die Maßnahmenflächen mit dem Entwicklungsziel „Extensivgrünland - Blühwiese“ (BW) sind mit mind. zehn (10) Habitatstrukturen wie Leeseiten- oder Totholzhaufen von je mind. 10 m² Grundfläche aufzuweisen.
5.8 Die Solarmodule sind ausschließlich ohne Reinigungsmittel zu reinigen.
5.9 Das anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern.
5.10 Die Wege in den sonstigen Sondergebieten sowie die Zufahrten sind aus versickerungsfähigem Material herzustellen.
5.11 Der Geländevertiefung ist zu erhalten. Zum Schutz des Oberbodens ist ein flächiger Bodenauftrag oder -abtrag und eine großflächige Planierung bzw. Nivellierung der Fläche (> 1.000 m²) nicht zulässig. Materialumlagerungen sind auf das unvermeidliche Maß zu beschränken. Bodenaushub ist flächenintern zu verwenden.
5.12 Notwendige Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,20 m über der gewachsenen Geländeoberfläche nicht überschreiten. Der Bodenabstand des Zaunes hat in den Teilgebieten 1 und 2 mindestens 20 cm, im Teilgebiet 3 mindestens 15 cm zu betragen.

6. **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Innerhalb des eingetragenen Leitungsrechtes (L) sind bauliche Anlagen sowie Bepflanzungen mit tiefwurzeln Pflanzen unzulässig. Das Errichten von Einfriedungen und Zuwegungen ist zulässig.

7. **Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)
7.1 Für die Knickanlage im Westen des Teilgebietes 2 ist ein Knickwald entsprechend den angrenzenden Knickwäldern herzustellen und mit standortheimischen Arten des Schlehens-Hasel-Knicks zu bepflanzen.
7.2 Das zusätzliche Anpflanzen von heimischen Gehölzen ist zulässig, sofern die Anpflanzung mit den Entwicklungszielen der Maßnahmenflächen vereinbar ist.

Hinweise
1. **Artenschutz**
1.1 Schutz von Gehölz in der Bauphase, Haselmaus
Gehölze werden als Knicks, Böschunggehölze oder Einzelbäume erhalten und in der Bauphase durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigung geschützt. Die Gehölzpflege berücksichtigt die Vorgaben zur Knickpflege und Ansprüche der Haselmaus, d.h. kein auf den Stock setzen von größeren Gehölzbereichen (> 50 m Länge).
1.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme - Bauzeitenregelung Brutvögel
Tötungen von Vögeln müssen vermieden werden, indem sämtliche Eingriffe (Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Abschleiben und Abgraben von Boden und sonstige Vegetationsbeseitigungen sowie der Abtransport von Schnitgut etc. sowie spätere Bauarbeiten) außer-halb der Brutperiode, also zwischen dem 1. Oktober und dem 1. März, stattfinden bzw. nicht innerhalb dieser Zeit beginnen.
Alternativ:
1. Die Baumaßnahmen setzen vor Beginn der Brutperiode und ohne Unterbrechung ein, also vor dem 1. März, um eine Ansiedlung von Brutvögeln zu vermeiden.
2. Bei einem vorgesehene Baubeginn innerhalb der Brutperiode ist dieser nur möglich, wenn Negativnachweise durch eine fachkundige Person erbracht werden (Brutvogelkartierung), v.a. dann, wenn die Flächen längere Zeit brachliegen.
1.3 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme:
1. Wissenschaftstzelle: Schaffung von extensivem Grünland im Umfang von ca. 1 ha (s. Feldlerche)
2. Feldlerche (CEF; s. Teil B - Text Ziff. 5.4):
- Schaffung eines Optimalhabitats als Ackerbrache
- Einhaltung eines 50 m Meideabstandes zu Gehölzen und PV
- einmaliges Umbrechen (mind. Grubbern) im Herbst
- Monitoring des Feldlerchenbesatzes im 1. und 3. Jahr nach Fertigstellung. Anschließend ist das weitere Vorgehen mit der UNB abzustimmen

2. **Knickschutz**
Die vorhandenen Knicks unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG und sind 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 vom 20. Januar 2017 (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04) durchzuführen.

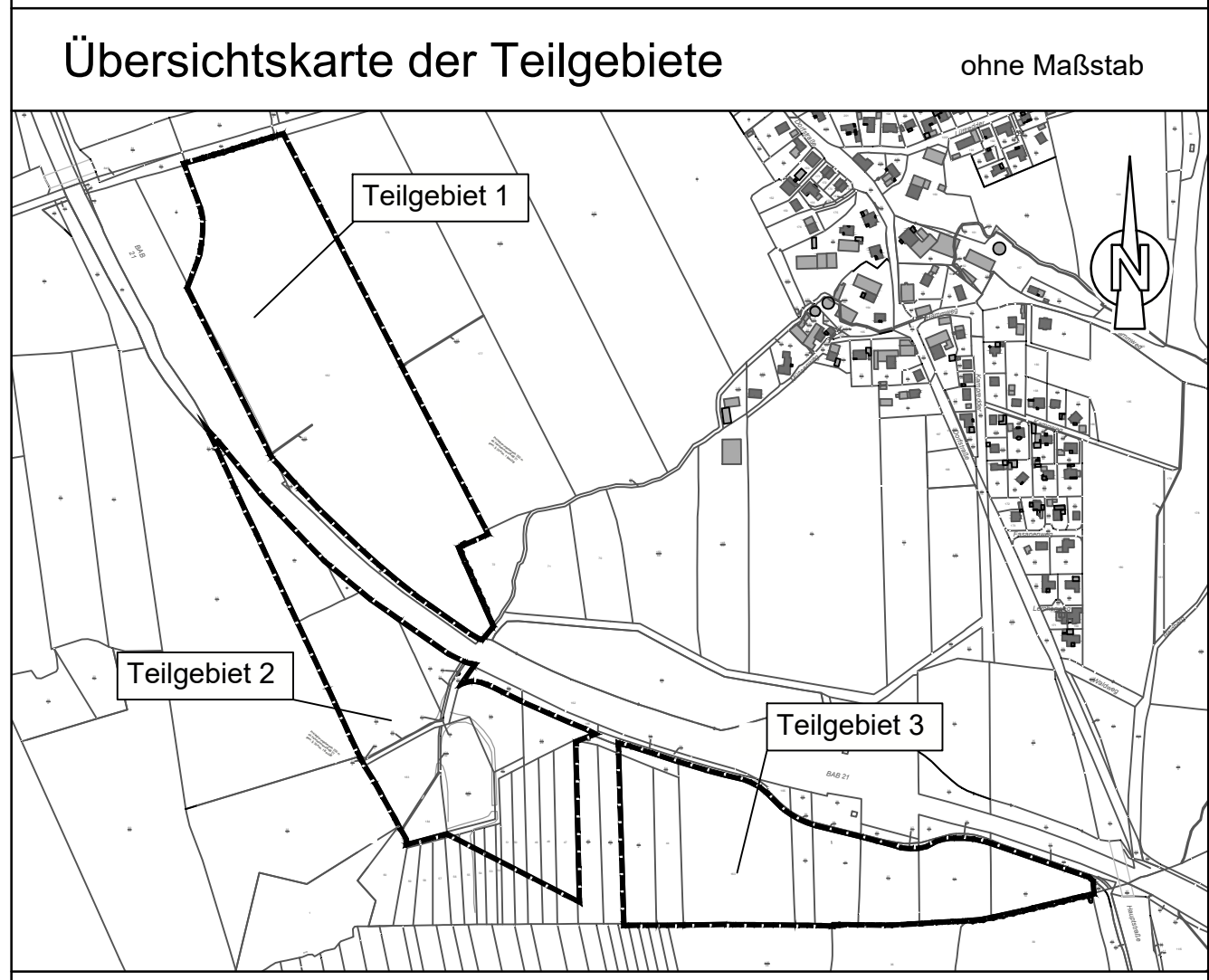
3. **Bodenschutz**
Ergeben sich bei Sondierungsarbeiten und / oder Erdarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen, schädliche Bodenveränderungen und / oder eine Altlast, so ist diese der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes mitzuteilen, sodass Maßnahmen zur Gefahreminderung und / oder Gefahrebewehr nach dem Bodenschutzrecht eingeleitet werden können.
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 das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und 6) einzuhalten.

4. **Archäologie**
Das Plangebiet befindet sich vollständig in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist mit archäologischen Denkmalen zu rechnen. Vor Baubeginn ist eine archäologische Baubegleitung mit dem Archäologischen Landesamt SH abzustimmen. Zudem ist grundsätzlich auf eine möglichst eingriffarme Bauweise (z.B. keine Planierarbeiten) und während des Baus nach Möglichkeit auf das Einhalten fester Fahrgassen zu achten, um die Bodenbelastung so gering wie möglich zu halten. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen.

5. **Kulturdenkmale**
Gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH bedarf die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, wenn sie geeignet ist seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen.
Während der Bauarbeiten zur Errichtung des geplanten Solarflächenparks sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Kulturdenkmals zu ergreifen. Diese sind in den Bauunterlagen darzustellen.

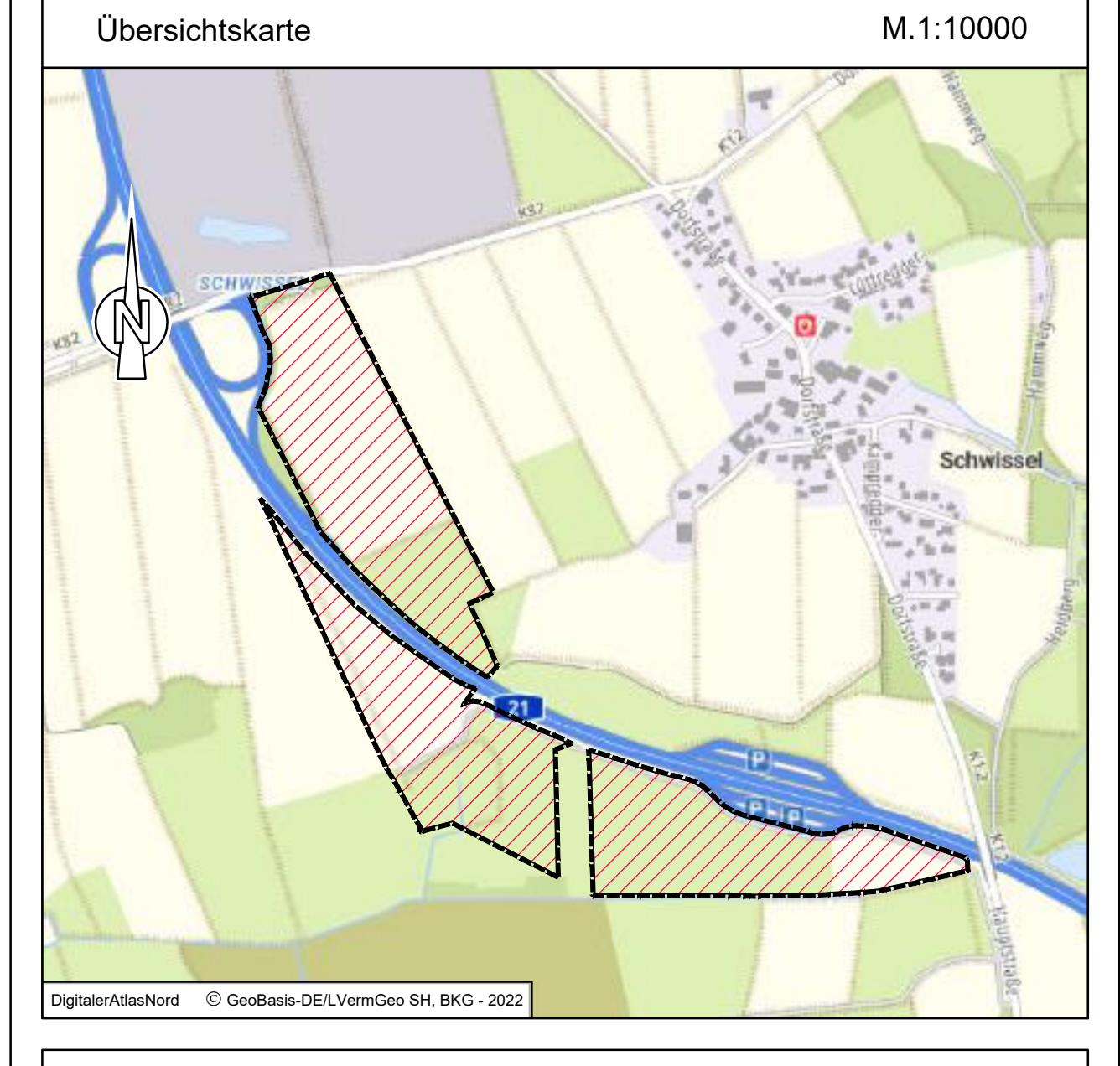
6. **Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH dürfen Hochbauten jeglicher Art längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 40 Meter gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden, im weiteren Abstand von 40 bis 100 Metern gemäß § 9 Abs. 2 FStVG bedürfen sie der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.
Eine Bebauung innerhalb der Anbauverbotszone bedarf einer Ausnahme genehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.

7. **Vorschriften**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Leezien, Hamburger Str. 28, 23816 Leezien eingesehen werden.



Satzung

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 4 der Gemeindeordnung (GO) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den selbstständigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 (Teilgebiete 1 bis 3), "Solarpark an der BAB 21 südwestlich von Schwissel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Satzung der Gemeinde Schwissel über den selbstständigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 (Teilgebiete 1 bis 3) - "Solarpark an der BAB 21 südwestlich von Schwissel"

Kreis Segeberg

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Sonstiges Sondergebiet hier: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie	§ 11 Nr. 2 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	GRZ 0,7	Grundflächenzahl (GRZ)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
Verkehrsflächen	Straßenverkehrsfläche hier: privater Wirtschaftsweg Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Grünflächen	Private Grünfläche Zweckbestimmung: Gestaltungsgrün Artenschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
Wasserflächen	Wasserfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
Flächen für die Landwirtschaft und Wald	Flächen für den Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zweckbestimmung: Schutzstreifen
	Extensivgrünland - Blühwiese
	Brachfläche Feldlerche
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen (Knick)
	Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
	Erhaltung von Bäumen
Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Maßangabe in Meter
	Mit Rechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Leitungsträger
	Leitungsrecht
Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Anbauverbotszone: hier: 40 m BAB 21
	Geschützter Knick
	Waldschutzstreifen
	Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung hier: Rantzaustein

Darstellungen ohne Normcharakter

	vord. Flurstücksgrenze
	163 vord. Flurstücksnummer
	vord. Gebäude
	Knick außerhalb des Geltungsbereiches
	Überkante Gelände in m über NHN (Normalhöhennull)
	Einfahrt
	Wald außerhalb des Plangebietes
	Abgrenzung Teilbereiche gem. § 10 BauGB bzw. § 12 BauGB
	Verringerter Abstand zu Bundesautobahnen gem. Antrag auf Ausnahme genehmigung, hier: 20 m zu BAB 21
	Privilegierungsbereich 200 m ab Fahrbandrand BAB 21 gem. § 35 Abs. 1 BauGB