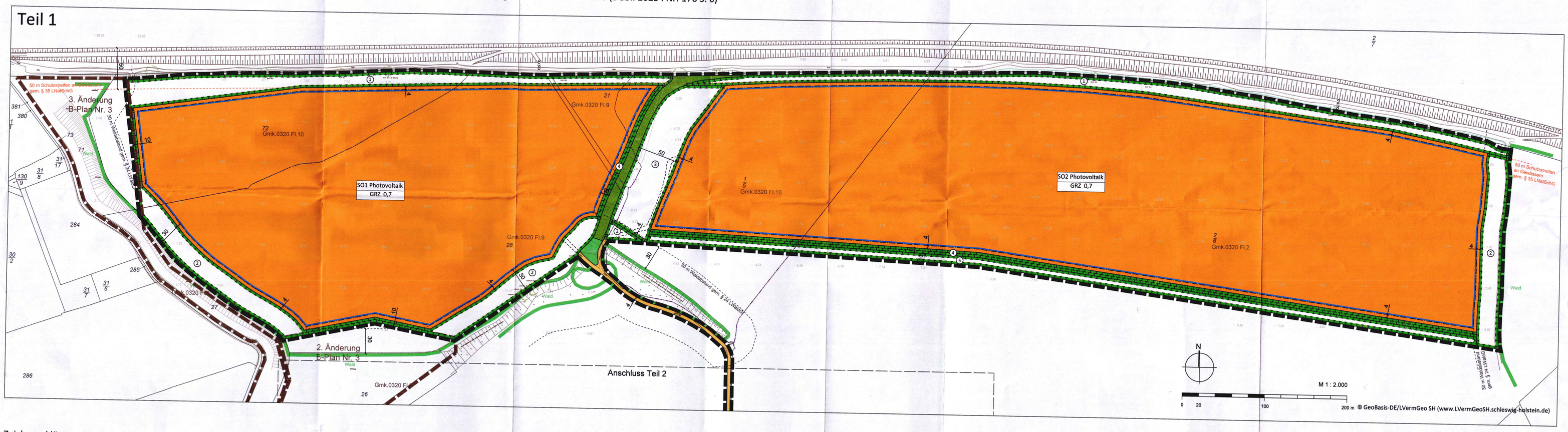
Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176 S. 6)

Teil 1



Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

z.B. SO 1 — **Art der baulichen Nutzung**
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik mit Nummerierung (s. textl. Festsetzung Nr. 1.1)

0,7 — **Maß der baulichen Nutzung**
Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Baugrenze

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
Flächen für Wald

Verkehrsflächen
Private Straßenverkehrsfläche

Grünflächen
Private Grünfläche (s. textliche Festsetzung 1.10)

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

z.B. (1) — Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, mit Ordnungsnummer (s. textliche Festsetzung 1.5 - 1.9)

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahme
D — Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: Turmhügelburg (außerhalb des Plangebiets)

Darstellungen ohne Normcharakter
Vorhandene Flurstücksgrenzen
z.B. 4 — Bemaßung in Metern
z.B. 72 — Flurstücksnummer
Waldrand
30 m Waldabstand gem. § 24 Landeswaldgesetz (LWaldG)
50 m Gewässerabstand gem. § 35 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
Geltungsbereich benachbarter Bebauungspläne
Baum gemäß Aufmaß
Zufahrt innerhalb der Maßnahmenflächen
z.B. 10.16 — Höhenangabe in Metern über Normalhöhennull (NHN)

Text (Teil B)

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

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Die sonstigen Sondergebiete (SO 1 und SO 2) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dienen der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Erzeugung, Speicherung, Umwandlung und Abgabe von Strom aus Sonnenenergie einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebseinrichtungen, wie Wechselrichtern, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen, Kameramasten 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), der obere Bezugspunkt ist der höchste Punkt der baulichen Anlage. Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mind. 2,50 m einzuhalten.

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. 15 cm freizuhalten.

1.4 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sowie Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.5 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenflächen) mit den Ordnungsnummern 1 bis 4 sowie die unversiegelten Flächen der Sondergebiete sind als Extensivgrünland zu entwickeln und durch Beweidung mit Schafen zu pflegen. Es ist eine autochthone, standorttypische, blütenreiche 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 durchzuführen, frühestens ab dem 20.06.. Das Mähgut muss vollständig abgefahren werden, der Einsatz von Saugmähern ist unzulässig. Pflegeumbrüche, Walzen, Abschleppen, Striegeln, Nachsaatmaßnahmen und der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sind untersagt. Eine Neuanlage oder Ertüchtigung vorhandener Entwässerungsanlagen ist in den Maßnahmenflächen nicht zulässig.

1.6 In den Maßnahmenflächen mit den Ordnungsnummern 1 und 4 sind Hochbauten und Einfriedungen jeglicher Art sowie Bodenversiegelungen unzulässig.

1.7 In den Maßnahmenflächen mit der Ordnungsnummer 2 sind Hochbauten jeglicher Art und Bodenversiegelungen unzulässig, ausgenommen sind Zäune gemäß der Festsetzung 1.3 und Zufahrten in offenporiger Bauweise bis insgesamt maximal 300 m². Einfriedungen sind nur im Abstand von mindestens 25 m zu Waldrändern zulässig.

1.8 In der Maßnahmenfläche mit der Ordnungsnummer 3 sind Hochbauten und Einfriedungen jeglicher Art sowie Bodenversiegelungen unzulässig, ausgenommen sind Zufahrten in offenporiger Bauweise bis insgesamt maximal 600 m².

1.9 In der Maßnahmenfläche mit der Ordnungsnummer 5 ist eine flächige, mindestens 3-reihige Gehölzpflanzung vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte, gebietsheimische Gehölze zu verwenden. Sträucher sind in der Qualität mit Ballen (3 x verpflanzt), 100-125 cm, zu verwenden und im Reihen- und Pflanzabstand von 1,25 m zu pflanzen. Es sind mindestens 6 Arten der folgenden Pflanzliste zu nutzen und gruppenweise in die Pflanzung einzubringen. Abgegangene Gehölze sind spätestens nach einem Jahr in gleichwertiger Qualität zu ersetzen. In Bereichen vorhandener, die Maßnahmenfläche kreuzender Haupt-Entwässerungsleitungen ist jeweils ein Korridor von 3 m beidseitig der Leitung von Gehölzpflanzungen freizuhalten.

Geeignete Straucharten:

Hasel (Corylus avellana)	Schneeball (Viburnum opulus)
Schlehdorn (Prunus spinosa)	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Sal-Weide (Salix caprea)
Hundsrose (Rosa canina)	Feld-Ahorn (Acer campestre)
Weißdorn (Crataegus div. spec.)	Traubenkirsche (Prunus padus)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)	Wildapfel (Malus sylvestris)

1.10 Innerhalb der privaten Grünfläche ist der vorhandene Steilhang mit Bäumen, Gebüschen, gehölzfreien Bereichen und Steinhaufen zu erhalten. Hochbauten jeglicher Art und Bodenversiegelungen sind unzulässig, ausgenommen sind temporäre Zufahrten in gehölzfreien Bereichen während der Bauphase.

1.11 Innerhalb des Plangebiets sind an geeigneten Stellen insgesamt neun kleinräumige Habitatstrukturen in Form von Totholzhaufen aus Laubholz und Lesesteinhaufen aus regionaltypischen Steinen mit einer Mindestgröße von jeweils 10 m² anzulegen. Die Anlage kann auch durch den Erhalt bereits vorhandener Haufen erfolgen, gemischte Haufen sind zulässig.

1.12 Die Solarmodule sind ausschließlich trocken oder mit Wasser ohne Zusatzmittel zu reinigen.

1.13 Kabelverlegungen sind im gesamten Geltungsbereich zulässig. Kabelverlegungen durch Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts sind mittels Horizontal-Spülbohrverfahren zulässig. Hierbei sind Start- und Zielgrube außerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und innerhalb der Baugrenzen anzulegen.

2. Örtliche Bauvorschriften 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

Die Artenschutzrechtlichen Verbotsbestände gemäß § 44 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.

Naturschutz

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.

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 Rendsburg-Eckernförde unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes mitzuteilen, sodass Maßnahmen zur Gefahrenminderung und / oder Gefahrenabwehr 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.

Archäologie / Denkmalschutz

Es handelt sich um ein archäologisches Interessengebiet. Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet, die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen.

Südwestlich des Plangebiets befindet sich eine Turmhügelburg (unbewegliches Kulturdenkmal).

Immissionsschutz

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.

Marken zur Vermessung

Es wird auf den Schutz von Vermessungsmarken nach § 8 sowie auf den Schutz von Grenzmarken nach § 18 Abs. 5 aufgrund des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz – VermKatG) vom 12.05.2004 (GVOBl. Schl.-H. S. 128) hingewiesen.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.09.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet für das Gebiet südlich des Nord-Ostsee-Kanals, westlich des Osterrader Holzes, nördlich des Windparks und östlich der Alten Eider, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Bovenau, den 09.12.2023

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1.Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.11.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt am 05.05.2023.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 01.07.2022 durchgeführt (Bekanntmachung vom 11.07.2022 bis 19.08.2022).

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 11.07.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 29.03.2023 den Entwurf des Bebauungsplans und die 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 17.04.2023 bis einschließlich 31.05.2023 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 jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 06.04.2023 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.mydrive.ch" zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins 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 04.04.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bovenau, den 09.12.2023

Bürgermeister

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

Stand der Katasterdaten: ~~13.06.2022~~ 21.09.2023

Schleswig., den 17.10.2023

Vermessungsbüro Bach und Paulsen GbR

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.09.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14.09.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bovenau, den 09.12.2023

Bürgermeister

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

Bovenau, den 09.12.2023

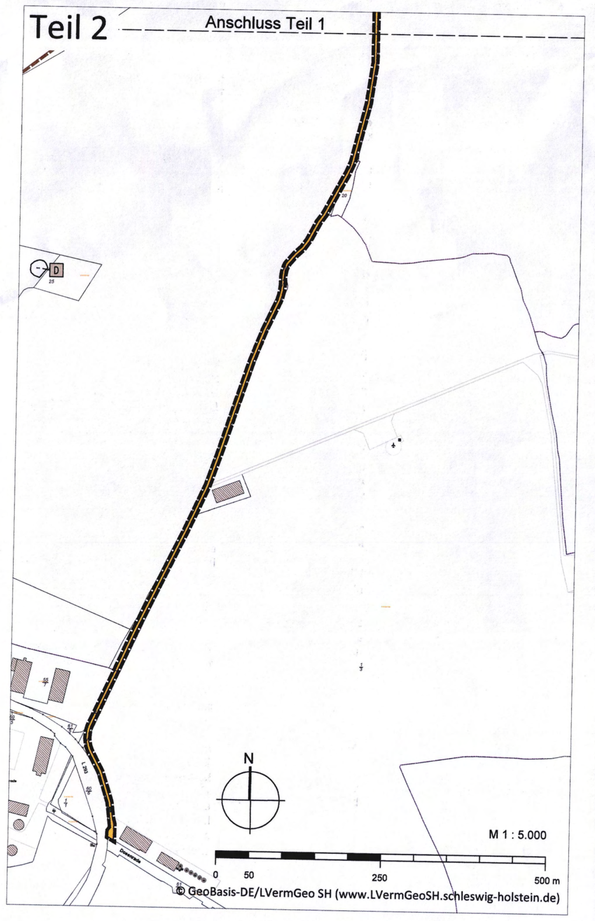
Bürgermeister

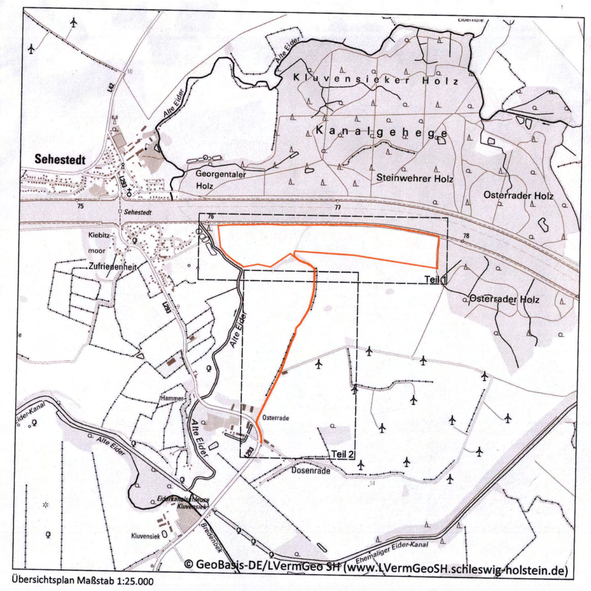
11. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind ~~vom 09.01.12.2023~~ 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 08.12.2023 ..... in Kraft getreten.

Bovenau, den 11.12.2023

Bürgermeister

Teil 2





Übersichtsplan Maßstab 1:25.000

Satzung der Gemeinde Bovenau über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Solarpark Osterrade"

für das Gebiet südlich des Nord-Ostsee-Kanals, westlich des Osterrader Holzes, nördlich des Windparks und östlich der Alten Eider

ELB/BERG STADT LANDSCHAFT

ELBBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckebrecht Partnerschaft mbB
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Lehmweg 17 20251 Hamburg 040 460955-800 mail@elbberg.de www.elbberg.de