

TEIL B: Textliche Festsetzungen

1. Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §11 BauNVO)

Nach der Zweckbestimmung, Art der baulichen Nutzung und räumlichen Lage werden gemäß § 11 Abs. 2 BauGB Sonstige Sondergebiete mit unterschiedlicher Zweckbestimmung unterschieden und in Teilbereiche untergliedert.

2.1 Die Teilbereiche 1 und 2 des Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Agrar-Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO/ Agrar PV)“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO dienen der Unterbringung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und baulichen Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie. Gleichzeitig dienen die Teilbereiche 1 und 2 der Biolandwirtschaft.

2.1.1 Die zulässige landwirtschaftliche Nutzung unter und zwischen den Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist der Anbau von Gräsern, Kräutern und Leguminosen zur Futtermittelgewinnung.

2.2 Die Teilbereiche 3 und 4 des Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO/ PV)“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO dienen der Unterbringung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und baulichen Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie sowie zur Gasumwandlung- und -speicherung (Wasserstoff-Elektrolyse) und Energiespeicherung.

2.3 Es sind folgende Arten der baulichen Nutzung in allen Teilbereichen des Sonstigen Sondergebietes zulässig:

- frei aufgestellte Photovoltaik-Modulsysteme
- Technische Einrichtungen und baulich Anlagen für den Betrieb, das Monitoring und die Bewirtschaftung der Photovoltaiksysteme, bspw. eine Transformatorstation, Wechselrichter, Überwachungsanlagen, Monitoring Container (Erd-) Kabel und Zuwegungen
- Bauliche Anlagen zur Löschwasser- und -speicherung
- Anlagen zur Umwandlung und Speicherung elektrischer Energie
- Anlagen zur Gasumwandlung- und -speicherung (Elektrolyseur)
- Einfriedungen und Zäune

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 Bau NVO)

3.1 Die Höhe der Photovoltaiksysteme darf nicht mehr als 3,50 m betragen, gemessen über der vorhandenen natürlichen Geländehöhe, auf der das jeweilige Photovoltaiksystem errichtet wird.

3.2 Die Höhe sonstiger baulicher Anlagen darf nicht mehr als 4,50 m betragen. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8,00 m zulässig.

3.3 Zäune dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Zwischen Zaununterkante und natürlicher Geländeoberfläche ist ein Abstand von mindestens 15 cm freizuhalten.

3.4 In den Teilbereichen 1 und 2 des Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Agrar-Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO/ Agrar PV)“ hat der Abstand im senkrechten Zustand zwischen der Unterkante der PV-Module zur Geländeoberfläche mindestens 80 cm (lichte Höhe) zu betragen.

3.5 In den Teilbereichen 3 und 4 des Sonstigen Sondergebietes hat der Abstand zwischen der Unterkante der PV-Module zur Geländeoberfläche mindestens 80 cm (lichte Höhe) zu betragen.

3.6 Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen unter 3.1 – 3.5 ist die vorhandene natürliche gewachsene, eingemessene Geländeoberfläche.

3.7 In den Teilbereichen 1 und 2 des Sonstigen Sondergebietes haben die Photovoltaik-Modultischreihen untereinander einen Abstand von mindestens 3,50 m aufzuweisen. Bezugspunkt des festgesetzten Mindestabstandes bilden jeweils die Modultisch-Außenkanten in waagerechter Position (lichte Breite).

3.8 In den Teilbereichen 3 und 4 des Sonstigen Sondergebietes haben die Photovoltaik-Modultischreihen untereinander einen Abstand von mindestens 3,50 m aufzuweisen. Bezugspunkt des festgesetzten Mindestabstandes bilden jeweils die Modultisch-Außenkanten (lichte Breite).

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 14, 23 BauNVO)

4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt.

4.2 Im Sonstigen Sondergebiet sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinn von § 14 BauNVO gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Bau GB)

5.1 Die privaten Grünflächen dienen als Schutzgrün.

5.2 Die privaten Grünflächen sind als extensives Grünland zu entwickeln. Es ist eine autochthone standorttypische Saatgutmischung einzusäen. Die Flächen sind 1-2 mal jährlich zu mähen, das Mahdgut ist zu entfernen.

5.3 Innerhalb der privaten Grünflächen – Schutzgrün- sind Zäune und Einfriedungen unzulässig.

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

6.1 Die mit „M“ gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist mit Ausnahme der geschützten Biotopflächen als extensives Grünland zu entwickeln und zu pflegen. Es ist eine autochthone standorttypische Saatgutmischung zu verwenden. Die Flächen sind 1-2 mal jährlich, frühestens ab dem 15. Juli zu mähen. Das Mahdgut ist vollständig abzuführen. Die mit „M“ gekennzeichneten Flächen dienen dem naturschutzrechtlichen Ausgleich der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.

Alternativ zur Mahd ist gleichfalls eine extensive Beweidung mit Schafen zulässig.

Zur Entwicklung und dauerhaften Pflege sind die nachfolgenden Kriterien zu erfüllen:

- Verbot des Einsatzes jeglicher Form von Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstumsstoffe),
- Verbot von Düngemitteln (mineralischer und organischer Dünger einsch. Gülle oder Klärschlamm),
- Keine Nachsaatmaßnahmen,
- Keine Bodenbearbeitung weder durch Umbruch, Walzen, Pflügen, Abschleppen, Striegeln und Grubbern.

6.2 Auf der nördlich des Teilbereiches 2 der Sondergebiete befindlichen und mit „M“ gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind auf folgende Kleinstrahlbreite zu schaffen, wobei ausschließlich standorttypische Materialien zu verwenden sind:

• Lesesteinhaufen: Auf einer Fläche von jeweils ca. 10 m² sind jeweils zwei Lesesteinhaufen (frei von Bodenanhängen) einzubringen. Die Höhe der Lesesteinhaufen sollte mindestens 1m – 1,5 m betragen.

• Totholzhaufen: in den Mindestmaßen eines Überwinterquartiers 4 m x 2 m x 1 m sind zwei Totholzhaufen anzulegen.

• Eine Pflege der Kleinstrahlbreite sollte nur bei einer eventuellen Beschattung durch Freistellung von Gehölzen erfolgen.

6.3 Die unversiegelten Flächen der Teilbereiche 3 und 4 des Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO/ PV)“ sind bis bisheriger Grünlandnutzung durch Selbstbegrünung oder bei bisheriger Ackerlandnutzung durch Einsatz einer autochthonen standorttypischen Saatgutmischung als extensives Grünland zu entwickeln und analog zu den unter Punkt 6.1 des Text Teil B festgesetzten Maßnahmen und Kriterien zu pflegen.

6.4 Die unversiegelten Flächen der Teilbereiche 1 und 2 des Sonstigen Sondergebietes „Agrar Photovoltaik (SO/ Agrar PV)“ werden mit Saatgut für Gräser, Kräuter und Leguminosen eingesät und bis zu zweimal im Jahr gemäht. Die erste Mahd im Jahr hat nicht vor dem 15. Juli zu erfolgen.

Unzulässig sind:

- Verbot des Einsatzes jeglicher Form von Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstumsstoffe),
- Verbot von Düngemitteln (mineralischer und organischer Dünger einsch. Gülle oder Klärschlamm),
- Schafbeweidung

6.5 Auf den umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind eine vier- bis fünfreihige Gehölzanzpflanzung aus standorttypischen, heimischen und schnellwachsenden Gehölzen, die dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sind, anzupflanzen.

6.6 Die bestehenden Gehölzstrukturen innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB umgrenzten Flächen für die „Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ Gehölzstreifen, Knick“ sind gemäß den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ dauerhaft zu erhalten. Zum Schutz der nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützten, bestehenden Knicks mit baulichen Anlagen jeglicher Art ein Abstand von mindestens drei Metern bis zum Knickwaflfuß einzuhalten.

6.7 Zum Kleingewässer als gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschütztes Biotop ist ein baufreier Abstand von 8 m (Gewässerschutzstreifen) einzuhalten.

Satzung der Gemeinde Handewitt über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 "Solarpark Südereng / Weding"

für das Gebiet nördlich der Bundesstraße B 200, östlich der Bundesautobahn A 7 und südlich der Dorfstraße

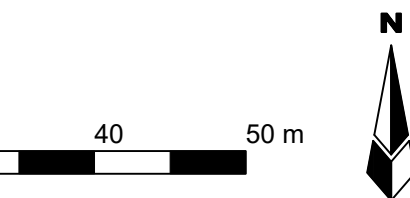
Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Handewitt vom _____, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 55, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. (Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 geändert worden ist.)

Teil A: Planzeichnung



Kartengrundlage: Katasterplan der Gemeinde Handewitt und Vermesserplan: Nebel und Partner Flensburg

Gemeinde: Handewitt
Gemarkung: Weding
Flur: 4 und 5
Flurstücke: 2/3 und Andere



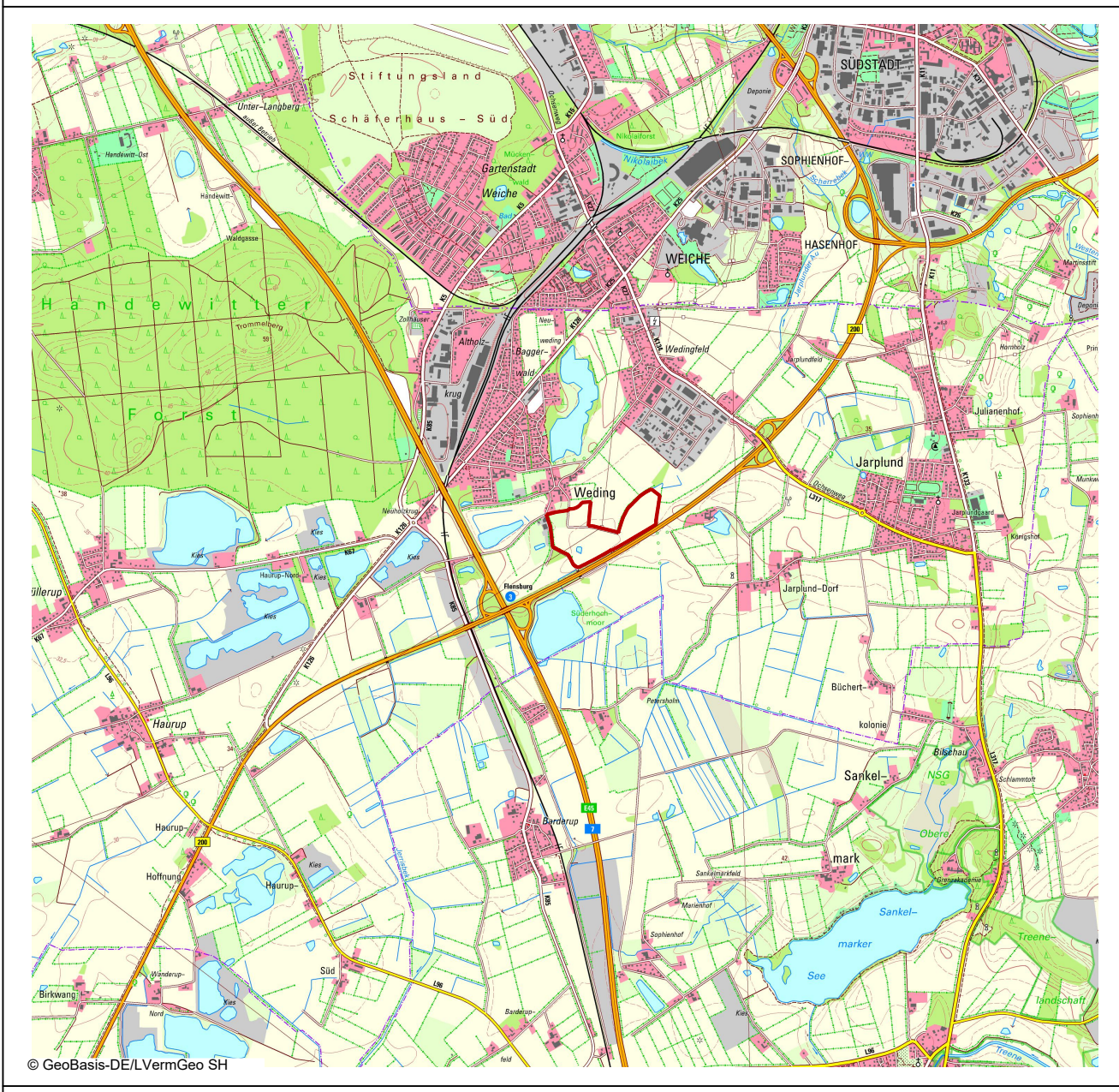
Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom _____ bis _____ auf der Internetseite der Gemeinde Handewitt unter _____ Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am _____ ortsüblich erfolgt.
- 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 aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden während der Veröffentlichungsfrist vom _____ bis _____ auf der Internetseite der Gemeinde Handewitt unter _____ "www.gemeinde-handewitt.de" und über das zentrale Internetprotal des Landes Schleswig-Holstein, den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein auf "www.schleswig-holstein.de/bau/planung" zugänglich gemacht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die genannten Unterlagen während der o.g. Veröffentlichungsfrist während folgender Zeiten Mo-Fr 8.30 – 12.00 Uhr, Mo 14.00 – 18.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten elektronisch per E-Mail abgegeben werden sollen und bei Bedarf auch postalisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom _____ bis _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB veröffentlichten Unterlagen wurden unter _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Handewitt, den _____
Bürgermeister _____
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur/in _____
Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Handewitt, den _____
Bürgermeister _____
Die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Handewitt, den _____
Bürgermeister _____
Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie 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 am _____ (vom _____ bis _____ durch Aushang) 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 mitlin am _____ in Kraft getreten.



Satzung der Gemeinde Handewitt über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 "Solarpark Südereng / Weding"

Entwurf	Verfahrenstand nach BauGB	§ 4(1)	§ 4(2)	§ 3(2)	§ 4a(3)	§ 10
	Gezeichnet	☒	☒	☒	☒	☐
M. 1: 2.000	Stand	: 28.11.2023				
Auftraggeber:	Gezeichnet	: B. Kalvelage				
	Bearbeitet	: B. Gutknecht				
Enerparc AG Kirchenpauerstr. 26 20457 Hamburg	Auftragnehmer:	Pro Regione				
		Manfred E. Demuth Lutz Mallach Lise-Meitner-Straße 29 24941 Flensburg				

Festsetzungen	Rechtsgrundlage
Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	§ 11 BauNVO
SO/PV Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: "Photovoltaik-Freiflächenanlage" z.B. Teilbereich 3	§ 11 BauNVO
SO/Agrar PV Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: "Agrar Photovoltaik" z.B. Teilbereich 1	§ 11 BauNVO
Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
Baugrenzen	
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
Straßenverkehrsfläche und Straßenbegrenzungslinie	
Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	
oberirdische Hauptversorgungsleitung (110 kV)	
unterirdische Versorgungsleitung (20 kV Mittelspannung)	
Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
Grünflächen privat, Zweckbestimmung Schutzgrün	
Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	
Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, Vorflur	
Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, verrohrter Vorflur	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, b BauGB)	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: ebenerdige Hecke inklusive Schutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Gehölzstreifen, Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Sonstige Planzeichen	§
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 BauNVO
Nachrichtliche Übernahme und nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)	
Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (7 m zum Vorflur)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Anbauverbotszone zur B200 (20 m)	§ 9 Abs. 1 FStrG
Leitungsschutzbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Archäologisches Interessengebiet	§ 15 DSchG
Umgrenzung von Schutzgebieten (Kleingewässer mit Gewässerschutzstreifen 8 m)	§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG
Waldabstand (30m)	§ 24 LWald G
Darstellung ohne Normcharakter	
Flurstücksgrenze	
Flurgrenze	
Flurstücknummer	
Baum Bestand	
Höhenlinien	
Einfahrt	
Boschung	