



Satzung der Gemeinde Hanerau-Hademarschen über den Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 27 -Solarpark Hanerau-Hademarschen-

Präambel
Aufgrund des § 10 i.V.m. § 12 (Vorhabenbezogener B-Plan) des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 27 "Solarpark Hanerau-Hademarschen" für das Gebiet bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Planzeichenerklärung

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB) (§ 16-20 BauNVO)
 - Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-20 BauNVO)
 - Max. Höhe: Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen über gewachsener Geländeoberkante (siehe Teil B - Text, Ziffer 3)
 - Gelände-OK
 - GRZ 0,65
 - Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Grünfläche
 - Abstandsgrün - als extensiv zu entwickelnde Wiese anzulegen
 - Wildkorridor - als extensiv zu entwickelnde Wiese anzulegen
- Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Wasserflächen, hier Fließgewässer mit 5 m breitem Gewässerschutzstreifen
- Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b)
 - Flächen für Wald (INNERHALB des Geltungsbereichs)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Zweckbestimmung: Knickschutzbereich
- Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Gehölzstreifen - zu erhalten
 - Gehölzstreifen - anzupflanzen
 - Knick - anzupflanzen
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 LNatSchG)
 - Knick vorhanden zu erhalten (§ 9 Abs. 6 BauGB) (§ 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 LNatSchG)
 - Waldschutzabstand nach § 24 Abs. 2 Satz 2 LWaldG
 - Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (BFSG)

II. Nichtrechtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts
- Zweckbestimmung: Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 LNatSchG)
- Knick vorhanden zu erhalten (§ 9 Abs. 6 BauGB) (§ 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 LNatSchG)
- Waldschutzabstand nach § 24 Abs. 2 Satz 2 LWaldG
- Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (BFSG)

Teil B: Text

Erster Vorschlag für die textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 27

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Festsetzung nach § 12 (2) BauGB i.V.m. § 9 (2) BauGB**
Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 "Solarpark Hanerau-Hademarschen" wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

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

- Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO**
Im Plangebiet ist die Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen. Es sind 2 Teilgebiete mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlagen" festgesetzt. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlagen" sind Vorhaben zulässig, die der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen dienen. Weiterhin zulässig sind deren Nebenanlagen und notwendige Betriebsrichtungen, wie Wechselrichter, Trafostationen, Speicher, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedlungen.

III. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 1 BauNVO und § 2 LBO Schleswig-Holstein)

- Photovoltaik-Anlagen**
Unter Berücksichtigung der Höhenfestsetzungen ist die geneigte Geländeoberfläche. Es ist eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 4,00 m zulässig. Der Abstand der Solarmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 80 cm betragen. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8,00 m zulässig.

IV. Einfriedlungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 LBO Schleswig-Holstein)

- Einfriedlungen sind im Plangebiet nur als Hecke oder dornenloser Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune dürfen eine maximale Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Bei Zäunen ist über der Geländeoberfläche ein Freizeitzustand von mind. 20 cm zu gewährleisten. Eine Ausnahme des Freizeitzustandes ist im Norden entlang der Straße 'Alter Landweg' zulässig. Einfriedlungen sind innerhalb der Grünflächen nach Einhaltung ab 3,00 m Schutzabstand zum Knick zulässig. Innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung Wildkorridor ist im Bereich der Anlage von Zäunen zulässig.

V. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB)

- Die Flächen des Sonstigen Sondergebietes (SO), mit Ausnahme der von baulichen Anlagen versiegelten Flächen, z.B. Übergeländebereichen, sind als extensivem Grünraum mit einer selbstrenovierenden Staubbildung anzulegen und durch Mahd (einmal jährlich ab dem 15.07.) zu bewirtschaften. Die Fläche des Sonstigen Sondergebietes kann statt durch Mahd auch durch eine extensive Beweidung mit Schafen (4 Tiere ab 1. Juli bis 15. Oktober beweidet werden). Das Mahd muss vollständig abgefahren werden. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist untersagt. Das Befahren der Flächen während der Bauphase und zur Bewirtschaftung der PV-Anlage ist zulässig. Die Verlegung von für den Betrieb der PV-Anlage erforderlicher Leitungen ist zulässig.

VI. Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b)

- Im Plangebiet sind 6,00 m breite Knickschutzstreifen (K) festgesetzt (Breitengrad erreicht 3 m Knick + 15,00 m). Die Knickschutzstreifen (K) sind von gärtnerischer oder sonstiger Nutzung sowie von baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten. Eine Ausnahme stellt die Einfriedlung der PV-Anlage dar. Diese ist ab der Einriehung eines 3,00 m breiten Schutzabstandes zum Knick zulässig.

VII. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Die Knickschutzstreifen sind als naturnahe, kostenarmer Wildkorridor zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Neuanlagen sind mit zertifiziertem Saatgut einzusäen. Maximal ist eine Mahd pro Jahr zulässig. Die Mahd ist nicht vor dem 1. Juli durchzuführen. Das Mahd ist abzuführen. Das Mahd ist abzuführen.

VIII. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Die im Plangebiet nachrichtlich übernommenen Biotope (CP - § 30 BNatSchG und 21 LNatSchG) sind dauerhaft zu erhalten und zu schützen.

IX. Anfertigung Gehölzstreifen (Knick) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Die im Plangebiet nachrichtlich übernommenen Knick sind dauerhaft zu erhalten, bei Ausfall zu ersetzen und nach den Vorgaben der aktuellen Durchführungsbestimmungen zum Knick zu pflegen.

X. Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (BFSG)

- Die im Plangebiet festgesetzte Anbauverbotszone im Teilgebiet 2 ist dauerhaft zu erhalten, bei Ausfall zu ersetzen und zu pflegen.

XI. Ortsliche Bauvorschriften gem. § 66 LBO i.V.m. § 9 (4) BauGB

- Solar- und Photovoltaikanlagen**
Es sind nur nicht glänzende und blendfreie Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig.
- Werbeanlagen**
Werbeanlagen jeglicher Art sind nicht zulässig.

III. Hinweise

- Artenschutz**
Die artenschutzrechtlichen Belange bestimmen sich nach § 19 (2) BauGB i.V.m. § 44 (5) BNatSchG. Baufeldräumungen sind nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (es gilt die Zeit zwischen dem 01. März und dem 1. Oktober eines jeden Jahres) zulässig. Sind Baufeldräumungen zu anderen Zeiten erforderlich ist vorab eine fachkundige Kontrolle erforderlich.
- Wasser- und Bodenschutz**
Um eine Verunreinigung des Untergrunds zu vermeiden, dürfen die Photovoltaikmodule nur mit Wasser ohne Zusatzmittel gereinigt werden. Grundsätzlich gilt: Der Einsatz von Baumaschinen ist auf das notwendige Maß zu reduzieren, um irreversiblen Bodenverschädigungen vorzubeugen. Im Zuge der Arbeiten befahrene Flächen sind am Ende der Baumaßnahme in unversiegelten Bereichen tiefgründig aufzublocken, um die Versickerung von Niederschlagswasser zu gewährleisten. Zuwegungen sind wasserundurchlässig auszubauern, sofern der Abstand zum Grundwasser eingehalten wird und der Untergrund eine schadhafte Versickerung zulässt.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeindevertretung vom
- Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Mitholzheim am
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 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 gem. § 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. 27 und die Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 "Solarpark Hanerau-Hademarschen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB Auslegungsfristen von allen Interessierten schriftlich und zur Niederschrift abgegeben werden können und dem Hinweis zu vorliegenden Umweltverträglichkeitsstudien durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Mitholzheim am öffentlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und nach § 3 Absatz 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-mitholzheim.de/neben-urbanbau-wohn-wirtschaftsbaueinführung" ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

(Hanerau-Hademarschen, Datum, Siegelabdruck) (Deckner) -Bürgermeister-

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

9. Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss festgelegt.

(Hanerau-Hademarschen, Datum, Siegelabdruck) (Deckner) -Bürgermeister-

10. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

(Hanerau-Hademarschen, Datum, Siegelabdruck) (Deckner) -Bürgermeister-

11. Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 durch die Gemeindevertretung sowie Internatschritte der Gemeinde und 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 durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Mitholzheim am öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vorlegung von Verfassens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und die Entschädigung dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem in Kraft getreten.

(Hanerau-Hademarschen, Datum, Siegelabdruck) (Deckner) -Bürgermeister-

Übersichtsplan



Unmaßstablich

(Hanerau-Hademarschen, Datum, Siegelabdruck) (Deckner) -Bürgermeister-

Verfahrensstand - Bauplanverfahren gemäß § 8-10 (Qualifizierter B-Plan) i.V.m. § 12 (Vorhabenbezogener B-Plan) des Baugesetzbuches (BauGB)

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
- Biotopebeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
- Frühzeitige Biotopebeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
- Sitzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Diese Zeichnung darf nur zu ihrem beabsichtigten Zweck und im Zusammenhang mit allen projektbezogenen Zeichnungen verwendet werden. Weder das Vertreten an dritte Personen, noch der Gebrauch zu anderen Zwecken ist erlaubt. Diese Zeichnung ist gem. DIN 34 unheberrechtlich geschützt und bleibt Eigentum der BCS GmbH. Sie darf nicht ohne vorherige Zustimmung des Eigentümers kopiert oder elektronisch bearbeitet werden.

Index	Änderungen	Datum	Name

Planungsträger:

Gemeinde Hanerau-Hademarschen

Planverfasser:

BCS Gruppe
Maria-Goeppert-Str. 1 23562 Lübeck / Paradeplatz 3 24768 Rendsburg

Planungsvorhaben:

(Vorhabenbezogener) Bebauungsplan Nr. 27 "Solarpark Hanerau-Hademarschen"

Planbeschreibung:

Vorentwurf

gezeichnet	Name	Datum	Maßstab	Auftr.Nr.
	Mehranshad	20.06.2023	1:2000

geprüft	Name	Datum	Maßstab	Plan.Nr.
	Wilken		1:	BPL.01

gesehen	Name	Datum	Maßstab	Plan.Nr.
			1:	

24768 Rendsburg
25980 Kellum
21481 Lauenburg
23562 Lübeck

Paradeplatz 3
Bahnhofstraße 37
Eckhamp 9
Maria-Goeppert-Straße 1

Fon +49 43 31 70 90 0
Fax +49 43 31 70 90 29
Web www.bcs.de
Mail rendsburg@bcs.de



BUILDING COMPLETE SOLUTIONS