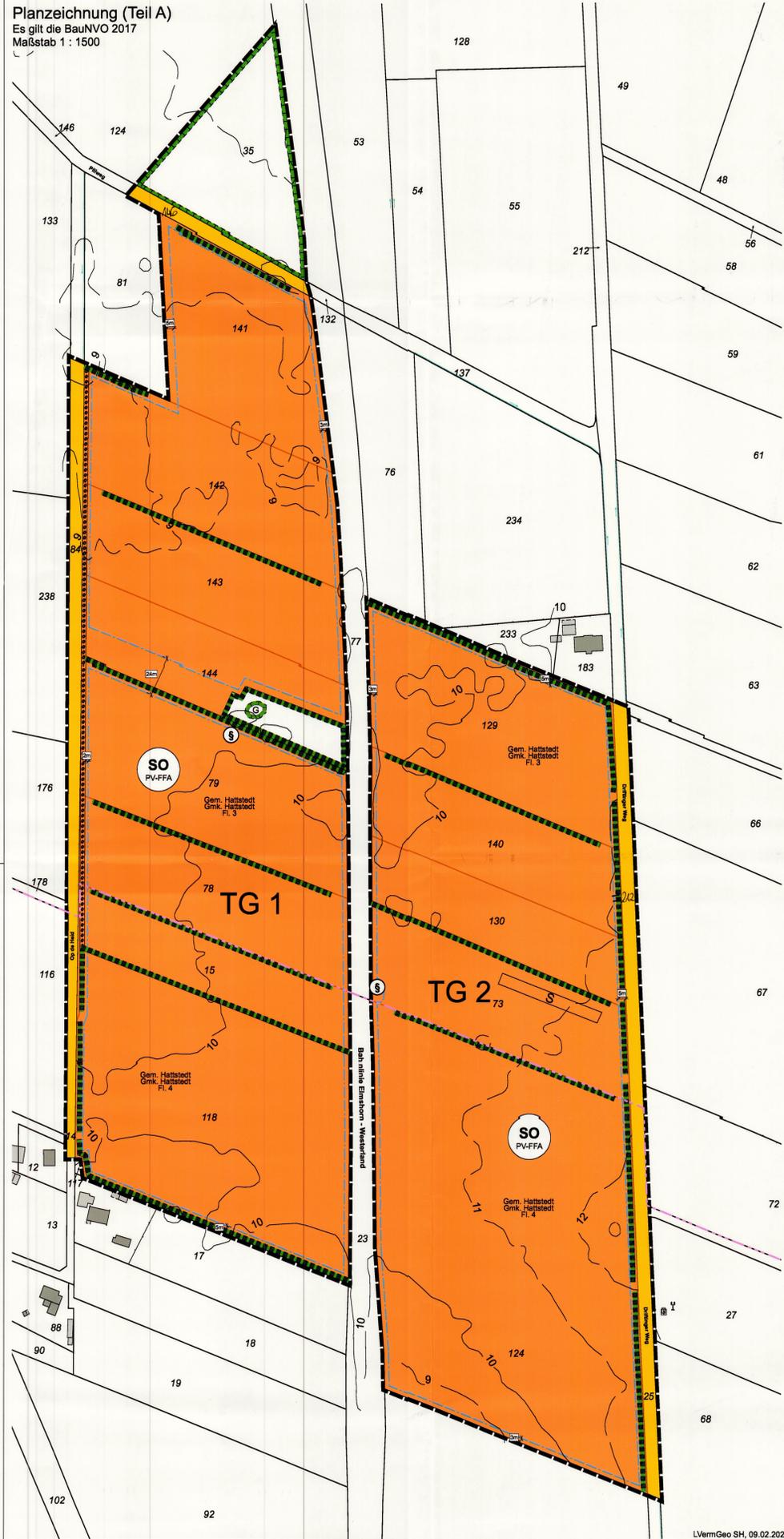


Satzung der Gemeinde Hattstedt über den Bebauungsplan Nr. 22 "Photovoltaik-Freiflächenanlage"

Für das Gebiet westlich des Driftinger Wegs und südlich des Piliwegs sowie östlich der Straße "Op de Heid", auf beiden Seiten der Bahnschienen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.05.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 "Photovoltaik-Freiflächenanlage" für die o. g. Gebiete, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen:

Planzeichnung (Teil A)
Es gilt die BauNVO 2017
Maßstab 1 : 1500



Planzeichenerklärung

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB- § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage

2. Maß der baulichen Nutzung

GR 105.000 m² Grundfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB- § 16 BauNVO

3. Baugrenzen

Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 -BauGB- § 23 BauNVO

4. Verkehrsflächen

örtliche Verkehrsfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 -BauGB-

5. Maßnahmenflächen/Anplätzen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a -BauGB-

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 -BauGB-

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
hier: Vergrößerung eines Kleingewässers
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 -BauGB-

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts
hier: Knick/ Feldgehölz
§ 9 Abs. 6 BauGB

vorhandenes Kleingewässer
geschützt nach § 25 Abs. 1 Nr. 7 LNatSchG (symbolische Darstellung)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
§ 9 Abs. 7 -BauGB-

TG Teilungsbereich

Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Wirtschafts- und Wohngebäude

Höhenlinie (m. über NN)

Gemarkung und Flurnummer

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Flurgrenze

geplante Fläche für Stromspeicherung

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung nach § 11 BauNVO

Das Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Speicherung" im Sinne des § 11 BauNVO dient der Nutzung Stromerzeugung mittels Photovoltaikanlagen. Zulässig ist die Errichtung von Solarmodulen, Transformatoren-, Wechselrichter- und Übergabestationen sowie teilversiegelten Erschließungswegen. Zusätzlich ist unterhalb und neben den baulichen Anlagen (Solarmodule) eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig.

Um eine Blendwirkung in Richtung der Bahnanlagen und Straßen zu vermeiden sind blendgeschützte Module zu verwenden

Der in der Planzeichnung mit „S“ gekennzeichnete Standort dient der Nutzung „Speicherung des aus der Photovoltaik-Freiflächenanlage erzeugten Stroms“. Zulässig ist die Errichtung von baulichen Anlagen in Form von Batteriecontainern einschließlich dazugehöriger Nebenanlagen sowie teilversiegelter Erschließungswegen. Zusätzlich ist eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 und 18 BauNVO)

2.1 Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit einer Oberkante (OK) als Höchstmaß, gemessen von der Geländeoberfläche innerhalb der Baugrenzen, festgesetzt. Die Bezugshöhe wird in m über Normalhöhennull (NN) angegeben und ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Solarmodule dürfen eine max. Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. Die Nebenanlagen wie Wechselrichter-, Übergabe- und Trafostationen dürfen eine max. Höhe von 4,00 m nicht überschreiten.

Die baulichen Anlagen in Form von Batteriecontainern einschließlich dazugehöriger Nebenanlagen zur Speicherung des durch die PV-Freiflächenanlage erzeugten Stroms dürfen eine max. Höhe von 4,50 m nicht überschreiten.

In den Bereichen, in denen die Geländeoberfläche vom mittleren Höhenniveau des Baugeländes abweicht, darf die Bezugshöhe um das Maß der natürlichen Steigung erhöht werden.

2.2 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes beträgt die zulässige Grundfläche max. 105.000 m².

2.3 Sämtliche baulichen Anlagen dürfen maximal 70 Prozent der überbaubaren Fläche überdecken.

2.4 Der Abstand der Solarmodule zum Grund (Geländeoberfläche bis Unterkante Tisch) muss mind. 80 cm betragen. Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mind. 3,20 m einzuhalten.

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

3.1 Auf den mit Solarmodulen einschließlich dazugehöriger Nebenanlagen sowie auf den mit Batteriecontainern einschließlich dazugehöriger Nebenanlagen überstellten Grünlandflächen findet eine landwirtschaftliche Zusatznutzung statt: zulässig ist eine extensive Beweidung mit Schafen (1,5 Großvieheinheit/ ha) oder eine ein- bis zwei-schürige Mahd. Die Mahd hat frühestens ab dem 20. Juni zu erfolgen. Auf eine Nachsaat ist zu verzichten; davon ausgenommen ist eine Nachsaat mit einer gebietsheimischen, standorttypischen, blütenreichen Saatgutmischung. Auf eine Bodenbearbeitung ist möglichst zu verzichten. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie organischem/mineralischem Dünger, Festmist, Gülle, Klärschlamm oder Gärsubstraten aus Biogasanlagen ist nicht zulässig.

3.2 Innerhalb der Flächen mit Anpflanzungspflicht ist innerhalb eines 3 m breiten Streifens eine zweireihige, geschichtete oder freiwachsende Hecke aus heimischen Sträuchern aus der Pflanzliste zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

3.3 Folgende Gehölze und Sträucher sind zu verwenden:

Pflanzliste: Esche, Silberweide, Schwarzerle, Graupappel, Grauweide, Ohrchenweide, Loorbeerweide, Weißdorn, Feldahorn, Faulbaum, Hundsrose Vogelbeere

3.4 Auf der mit einer T-Linie gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Wandlung in eine extensiv zu nutzende Grünlandfläche vorzusehen. In den ersten 5 Jahren ist eine drei- vier-schürige Mahd zulässig. Anschließend ist eine zwei- drei- schürige Mahd durchzuführen. Die Mahd hat frühestens ab dem 20. Juni zu erfolgen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie organischem/mineralischem Dünger ist zu verzichten.

3.5 Auf der mit einem „G“ gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Vergrößerung eines bestehenden Kleingewässers vorzusehen. Zum Erhalt und zur Pflege des Gewässers ist abgestorbenes Pflanzmaterial aus dem Gewässer zu entfernen (Grünordnungskonzept als Anhang zur Begründung).

4. Einfriedungen

Eine Einfriedung ist als Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 2,20 m zulässig. Ausschließlich zur statischen Sicherung der Eckpfosten sind Betonfundamente zulässig. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist ein Abstand von mind. 20 cm freizuhalten.

5. Abgrabungen/ Aufschüttungen

Die vorhandene natürliche Geländegestalt darf nicht verändert werden. Abgrabungen und Aufschüttungen sind ausnahmsweise nur kleinflächig bis zu einer max. Abweichung von bis zu 0,5 m von der natürlichen Geländeoberfläche zulässig, soweit sie zur Aufstellung der Solarmodule oder zur Errichtung der Technikgebäude erforderlich sind.

6. Oberflächenwasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück vor Ort zu versickern.

7. Artenschutzrechtliche Hinweise/ Maßnahmen während des Bauzeitraumes auf der Vorhabenfläche

7.1 Zum Schutz der Amphibien (hier: des Moorfrösches) sind die Bautätigkeiten grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeiten vom 01. März bis 31. Oktober durchzuführen. Ist dies nicht möglich, sind spezielle Vermeidungsmaßnahmen zu beachten, um eine Vernichtung von Laich bzw. Individuen dieser Art zu vermeiden:

- Aufstellen eines Amphibienszauens mit Reusenfunktion um die Kleingewässer bis 01. März
- Besatzkontrollen und ggf. Umsetzen von Tieren bis 15. April
- Instandhaltung des Amphibienszauens bis zum Ende der Bautätigkeiten

7.2 Zum Schutz der Brutvögel des Offenlandes sowie der Gehölzfreibrüter ist der Bau bzw. die Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar, durchzuführen. Baumaßnahmen auf der Vorhabenfläche, welche vor Beginn der Brutzeit (01.03.) begonnen wurden, können, sofern sie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit beendet werden. Eine mögliche Unterbrechung der Baumaßnahmen darf höchstens 7 Tage betragen. Sind der Bau bzw. die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit nicht möglich oder sollten die Baumaßnahmen in die Brutzeit hinein fortgesetzt werden, sind im Rahmen der artenschutzfachlichen Baubegleitung gezielte Vergrämungsmaßnahmen zu beachten bzw. Maßnahmen zur Entwertung von potenziellen Brutplätzen vor Brutbeginn durchzuführen. Vor Baubeginn ist eine Besatzkontrolle durchzuführen. Sollten Gelege bzw. Jungvögel im Vorhabengebiet festgestellt werden, ist die Naturschutzbehörde vor Baubeginn zu kontaktieren.

7.3 Zum Schutz der Reptilien (hier: der Zauneidechse) sind spezielle Vermeidungsmaßnahmen zu beachten, um eine Vernichtung von Individuen dieser Art zu vermeiden:

- Die an die nördlich gelegene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft angrenzenden Wälle sind während der Bauphase durch einen mobilen Bauzaun zu schützen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Hattstedt vom 17.02.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 07.03.2022 bis 15.03.2022.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 29.09.2022 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB am 15.03.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 29.09.2022 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.10.2022 bis 18.11.2022 während der Dienststunden der Amtsverwaltung Nordsee-Treene 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, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 10.10.2022 bis 18.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <https://www.amt-nordsee-treene.de/Verwaltung-Bürgerservice/Amt-Nordsee-Treene/Bauleitplanung-der-Gemeinden-B-Pläne-und-F-Pläne-im-Verfahren-/> zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 08.10.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hattstedt, den 13.07.2023

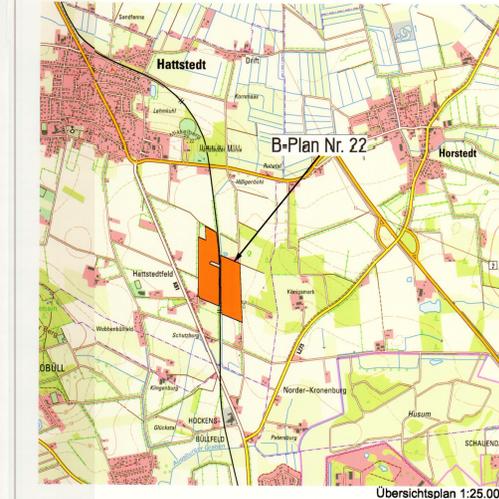
Husum, den 24.01.2023

Hattstedt, den 13.07.2023

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

Hattstedt, den 13.07.2023

Gemeinde Hattstedt Kreis Nordfriesland



Bebauungsplan Nr. 22 "Photovoltaik-Freiflächenanlage"

Für das Gebiet westlich des Driftinger Weg und südlich des Piliwegs sowie östlich der Straße "Op de Heid", auf beiden Seiten der Bahnschienen

Stand: Januar 2023 (Satzungsbeschluss)
Bearbeitung:
effplan.
brunk & ohmsen
große strasse 54, 24855 jübek
fon 0 46 21- 18 13 503, email info@effplan.de
M: 1 : 1