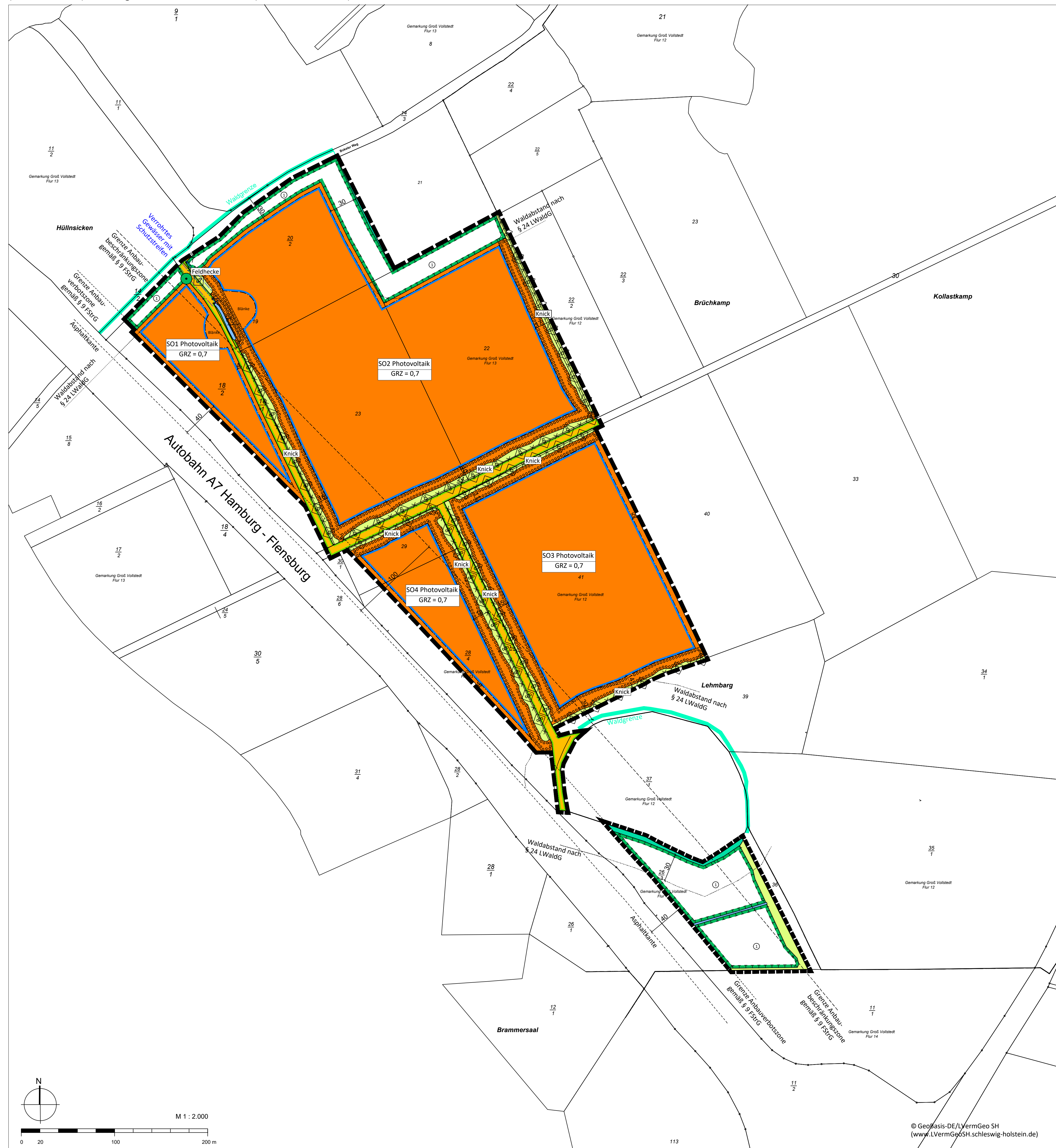


Teil A: Planzeichnung

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. S.1802, 1807)



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichnerverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Art der baulichen Nutzung
z.B. **SO 1** Sonstiges Sondergebiet (gemäß § 11 BauNVO): Photovoltaik (s. textliche Festsetzung Nr. 1.1)

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

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Baugrenze

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Ordnungsnummer (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.4)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung 1.5 und 1.8)

Erhalt eines Einzelbaums (siehe textliche Festsetzung 1.6)

Nachrichtliche Übernahme
Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts, gem. § 30 BNatSchG - gesetzlich geschütztes Biotop (Knick, Hecke) gem. § 21 Abs. 1 LNatSchG

Grenze Anbauverbotszone gemäß § 9 Fernstraßengesetz (FStrG)

Grenze Anbaubeschränkungzone gemäß § 9 Fernstraßengesetz (FStrG)

Waldabstand nach § 24 LWaldG

Verrohrtes Gewässer mit Schutzstreifen

Sonstige Planzeichen
Mit Geh-, (Fahr-) und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Darstellungen ohne Normcharakter
Vorhandene Grundstücksgrenzen

Bemaßung

z.B. 23 Flurstücksnummer

Teil B: Textliche Festsetzungen

Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).

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

1.1 Die sonstigen Sondergebiete (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dienen der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus Sonnenenergie einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebsanrichtungen, wie Wechselrichter, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig.

1.2 Der Abstand der Solarmodule über der 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). Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mind. 2,50 m zwischen den Lotrechten der Außenkanten der Solarmodule 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. 20 cm freizuhalten.

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

1.4 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ordnungsnummer 1 sowie die unversiegelten Flächen der Sondergebiete sind als Extensivgrünland zu entwickeln und durch Beweidung mit Schafen (maximal 0,5 Großvieheinheiten/ha) zu pflegen. Eine Beweidung ist ab dem 20.06. zulässig. Es ist eine autochthone, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung zu verwenden. Auf den bereits im Bestand als Grünland genutzten Flächen ist eine Ansaat optional. Sofern eine Beweidung nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist, ist auch eine Pflege durch Mahd zulässig. Die Mahd ist einmal jährlich ab dem 01.07. durchzuführen. Das Mähgut muss vollständig abgefahren werden, der Einsatz von Saugmähern ist unzulässig. Pflegemaßnahmen, Walzen, Abschleppen, Striegeln, Nachsaatmaßnahmen und der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sind untersagt. Innerhalb der einzelnen Maßnahmenflächen ist jeweils ein Altholzhaufen aus ausschließlich Laubholz anzulegen. In den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Hochbauten jeglicher Art (ausgenommen Zäune gemäß der Festsetzung 1.3) und Bodenversiegelungen (ausgenommen Zufahrten in offener Bauweise bis insgesamt maximal 300 m²) unzulässig. Einfriedungen sind nur im Abstand von mindestens 5 m zu Waldrändern, Knickwällen und Gehölzrändern zulässig.

1.5 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Biotopschutzstreifen) sind zum Schutz der vorhandenen Knicks und Feldhecken gemäß den Vorgaben der Festsetzung 1.4 als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Hochbauten jeglicher Art (ausgenommen Zäune gemäß der Festsetzung 1.3) und Bodenversiegelungen (ausgenommen Zufahrten in offener Bauweise bis insgesamt maximal 300 m²) sind unzulässig. Einfriedungen sind nur im Abstand von mindestens 5 m zum Knickwallfuß bzw. Heckenrand zulässig.

1.6 Der zum Erhalt festgesetzte Einzelbaum ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Pflanzung einer Stiel-Eiche (Quercus robur) innerhalb des Plangebietes zu ersetzen (Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14/16 cm). Im Wurzelbereich des Baumes (Fläche der Kronentraufe zzgl. 1,5 m Abstand) sind Abragungen, Aufschüttungen und Neuversiegelungen nicht zulässig.

1.7 Zur Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden sowie in das Schutzgut Wasser ist die Neuanlage von Drainagen unzulässig.

1.8 Kabelverlegungen sind im gesamten Geltungsbereich zulässig. Bei Kabelverlegungen durch Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Knicks) sind diese nur mittels Horizontal-Spülbohrverfahren durchzuführen. Hierbei sind Start- und Zielgrube außerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Biotopschutzstreifen) und innerhalb der Baugrenze anzulegen. Die Bohrungen sind dabei möglichst in bewuchsfreien Bereichen und zwingend außerhalb des Bereichs von Überhältern zu legen.

Hinweise

Artenschutz

1. 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.

Knickschutz

2. Die vorhandenen Knicks und Feldhecken sind gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Landesnaturschutzgebiet (LNatSchG) und zu erhalten. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Von diesen Verböten 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.

Denkmalschutz

3. 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.

Immissionschutz

4. 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.

Anbauverbots- und Anbaubeschränkungzone

5. Konkrete Bauvorhaben in der Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungzone bedürfen gem. § 9 Abs. 2 FStrG einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt. Werbeanlagen sind weder nach § 9 Abs. 1 (Anbauverbotszone) noch nach § 9 Abs. 2 FStrG (Anbaubeschränkungzone) gestattet bzw. können nach § 9 Abs. 2 FStrG bei blendfreier Werbung an der Stätte der Leistung (ausschließlich Eigenwerbung) bei dem Fernstraßen-Bundesamt beantragt werden. Über die Anbaubeschränkungzone des FStrG hinaus, bei einem Abstand von mehr als 300 m vom Rand der Fahrbahn, kann eine Werbeanlage nach der straßenverkehrsrechtlichen Vorschrift des § 33 StVO (z.B. Pylon mit einer Höhe von über 20 m und beweglicher Werbung) zulässig sein und darf nicht den Verkehr gefährden oder in erschwender Weise ablenken wirken.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.02.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet südlich des Bokeler Weges, westlich der Dorfstraße, nördlich der Autobahnabfahrt Nr. 10 Warder und nordöstlich der Autobahn A7 Hamburg-Flensburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Groß Vollstedt, den

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.10.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch die Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 49 vom 10.12.2021.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Aushang vom 21.03.2022 bis zum 19.04.2022 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17.03.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 05.10.2022 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 24.10.2022 bis einschließlich 24.11.2022 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 allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 41 am 14.10.2022 ersichtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-nortorfer-land.de“ 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 21.10.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Groß Vollstedt, den

Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. ** Stand vom 15.02.2023

Groß Vollstedt, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.02.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 01.02.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Groß Vollstedt, den

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.

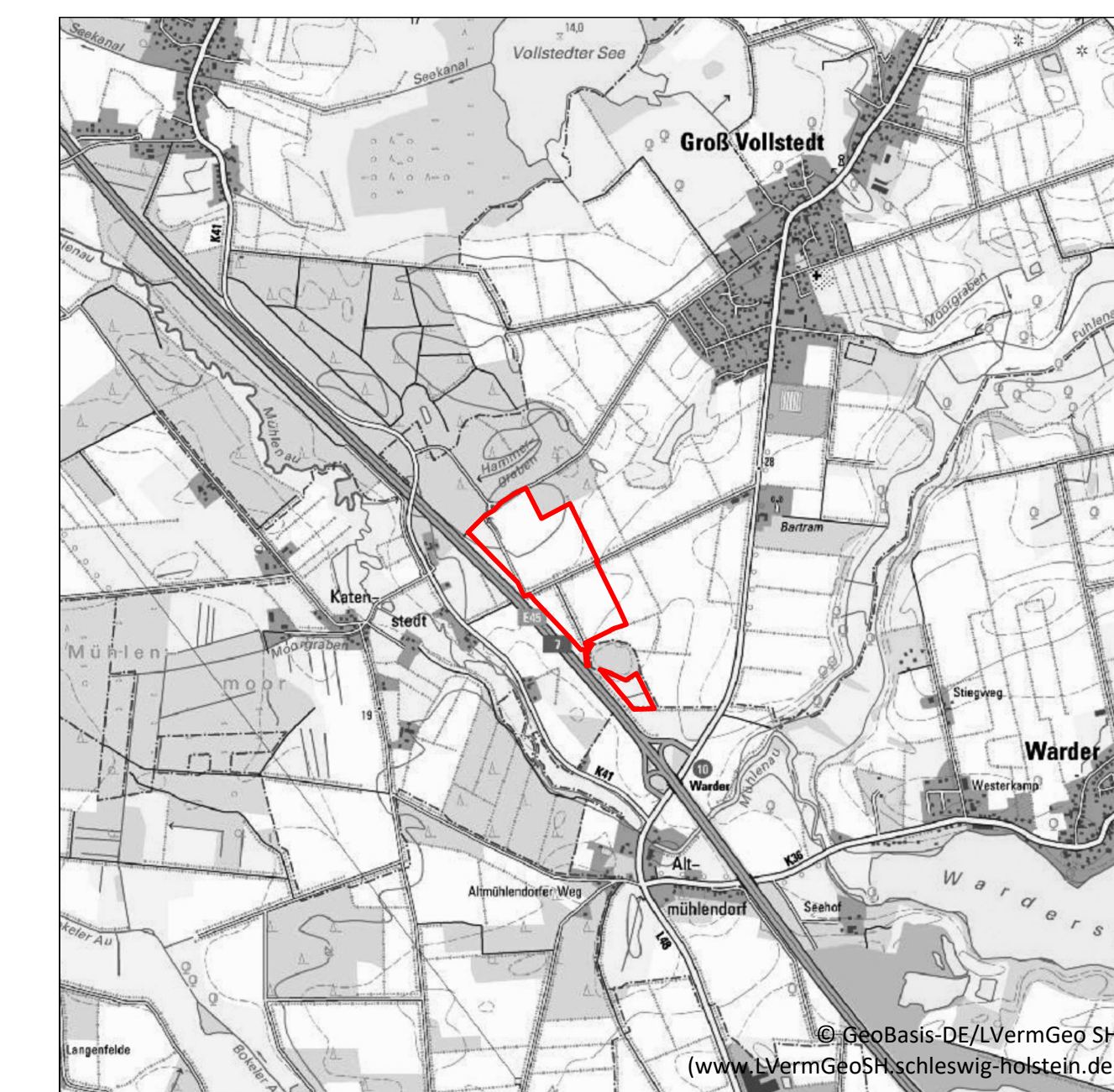
Groß Vollstedt, den

Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse 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 am im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 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, Entschädigungsansprüchen 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 in Kraft getreten.

Groß Vollstedt, den

Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Groß Vollstedt über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 "Solarpark Groß Vollstedt"

für das Gebiet südlich des Bokeler Weges, westlich der Dorfstraße, nördlich der Autobahnabfahrt Nr. 10 Warder und nordöstlich der Autobahn A7 Hamburg-Flensburg