

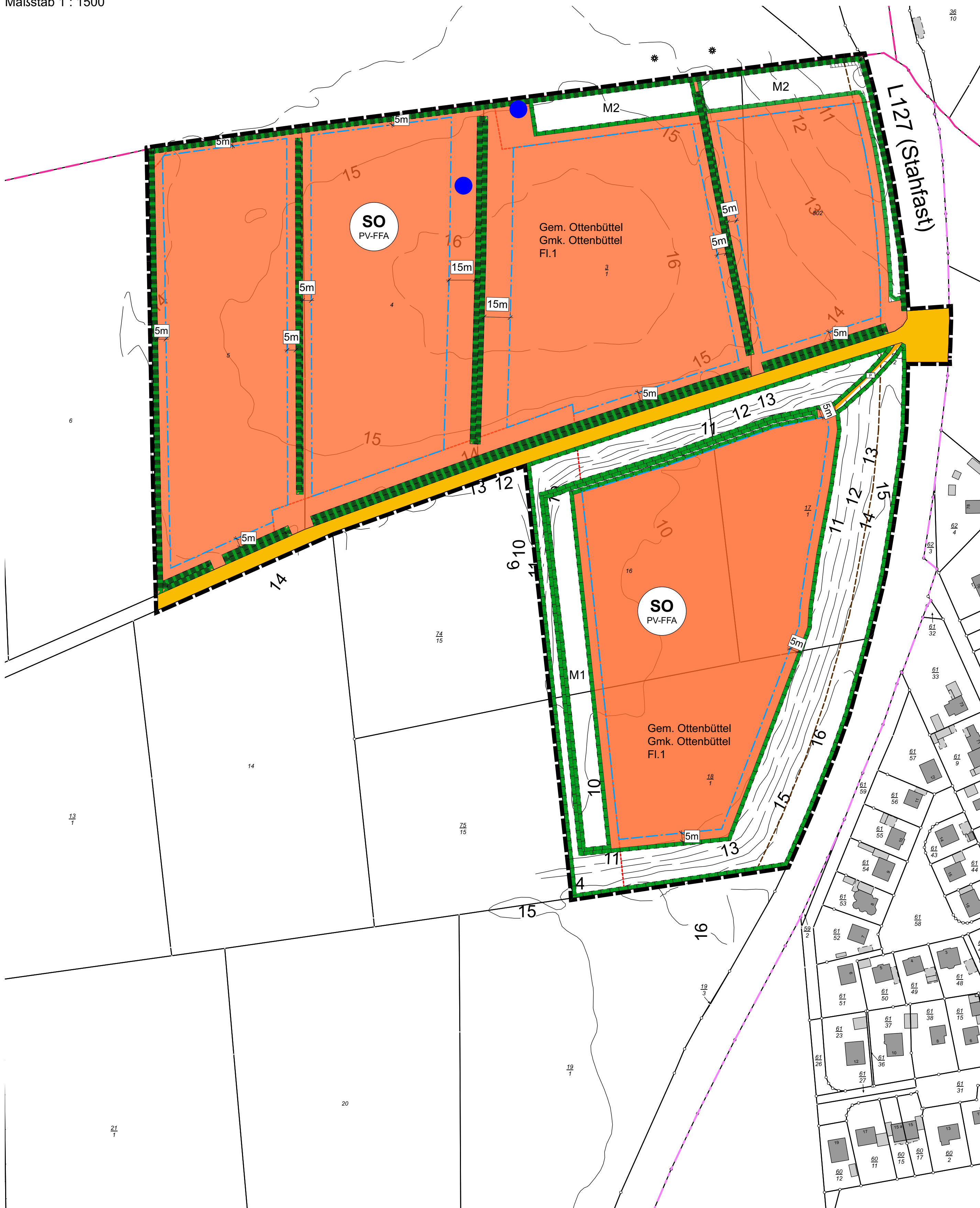
Satzung der Gemeinde Ottenbüttel über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Solarpark Ottenbüttel"

Für das Gebiet westlich der Straße Stahfast (L 127), östlich der A 23 und südlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Kaaks

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Solarpark Ottenbüttel" 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



Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

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

2. Maß der baulichen Nutzung

GR 45.000 m² **Grundfläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB- § 16 BauNVO

3. Baugrenzen

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

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 -BauGB-

private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 -BauGB-
Zweckbestimmung: **private Verkehrsfläche**

5. Maßnahmenfläche

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

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

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

6. Sonstige Planzeichen

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

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

Anbauverbotszone Landesstraße (beidseitig 20 m)
§ 29 Abs. 1a StrWG

Waldabstand (30 m)
§ 24 Abs. 1 LWaldG

Räumstreifen (beidseitig 5 m)

Archäologisches Denkmal
§ 8 -DSchG-

Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Wirtschafts- und Wohngebäude

Höhenlinie (m. über NHN)

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung nach (§ 1 BauNVO)

1.1 Das Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage" im Sinne des § 11 BauNVO dient der Nutzung Stromerzeugung mittels Photovoltaikanlagen. Zulässig ist die Errichtung von Solarmodulen, Transformatoren-, Wechselrichter-, Übergabestationen und Batteriespeichern sowie teilverseelten Erschließungswegen. Zusätzlich ist unterhalb und neben den baulichen Anlagen (Solarmodule) eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig. Um eine Blendwirkung in Richtung der Straßen zu vermeiden sind blendgeschützte Module zu verwenden.

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 Normalhöhenbull (NHN) angegeben und ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Solarmodule einschließlich Nebenanlagen wie Wechselrichter-, Übergabe- und Trafostationen sowie Batteriespeicher dürfen eine max. Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. In den Bereichen, in denen die Geländeoberfläche vom mittleren Höhnenniveau des Baugebietes abweicht, darf die Bezugshöhe um das Maß der natürlichen Steigung erhöht werden.

2.2 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes beträgt die zulässige Grundfläche max. 45.000 m².

2.3 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. 3,50 m einzuhalten.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB und §§ 22 bis 23 BauNVO

3.1 Zu dem zentralen Knick auf der nördlichen Teilfläche (zwischen den Flurstücken 3/1 und 4) ist beidseitig ein Mindestabstand von 15 m einzuhalten, um Wanderbewegungen von Wildtieren in Nord-/Südrichtung zu ermöglichen. Zu den übrigen Knicks auf der nördlichen Teilfläche sowie zu der bestehenden Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf der südlichen Teilfläche ist beidseitig ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten.

3.2 Eine Einfriedung ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die unter 3.1 genannten Mindestabstände zu den Knicks sowie zu der bestehenden Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind einzuhalten.

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

4.1 Auf den mit Solarmodulen einschließlich dazugehöriger Nebenanlagen überstellten Grün- und Ackerlandflächen findet eine landwirtschaftliche Zusatznutzung statt: zulässig ist eine extensive Beweidung mit Schafen (1,5 Großvieheinheit/ ha) oder eine ein- bis zweischürige 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 organisch/mineralischem Dünger, Festmist, Gülle, Klärschlämme oder Garsubstraten aus Biogasanlagen ist nicht zulässig.

4.2 Auf den mit M1 und M2 gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Saumstreifen freizuhalten, der extensiv zu pflegen ist. Dieser Saumstreifen ist mit Regioisat einzusäen. Es ist eine einschürige Mahd vorzusehen. Die Mahd hat frühestens ab dem 20. Juni zu erfolgen. Auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie organisch/mineralischem Dünger ist zu verzichten.

5. Einfriedungen

5.1 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.

6. Abgrabungen/ Aufschüttungen

6.1 Die vorhandene natürliche Geländegestalt darf nicht verändert werden. Abgrabungen und Aufschüttungen sind ausnahmsweise nur kleinfächig 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.

7. Oberflächenwasser

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

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

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

- Die Hangbereiche entlang des Böschungsfußes sind während der Bauphase durch einen temporären Bauzaun zu schützen.
- Im Bereich des gesamten Böschungsbereiches ist das Befahren und die Lagerung von Baumaterial verboten (Tabubereiche).

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Ottenbüttel vom 01.10.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 04.02.2021 durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 26.07.2021 bis 03.09.2021 während der Dienststunden der Amtsverwaltung Itzehoe-Land 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 am 28.04.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ während der Dienststunden der Amtsverwaltung Itzehoe-Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am _____ durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau 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-itzhoe-land.de/amt-und-gemeinden/bauen-wohnen/aktuelle-beteiligungsverfahren" 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 _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ottenbüttel, den _____ (Siegelabdruck) _____ - Der Bürgermeister -

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

_____ den _____ (Siegelabdruck) _____ - Vermessungsingenieur -

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 B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Ottenbüttel, den _____ (Siegelabdruck) _____ - Der Bürgermeister -

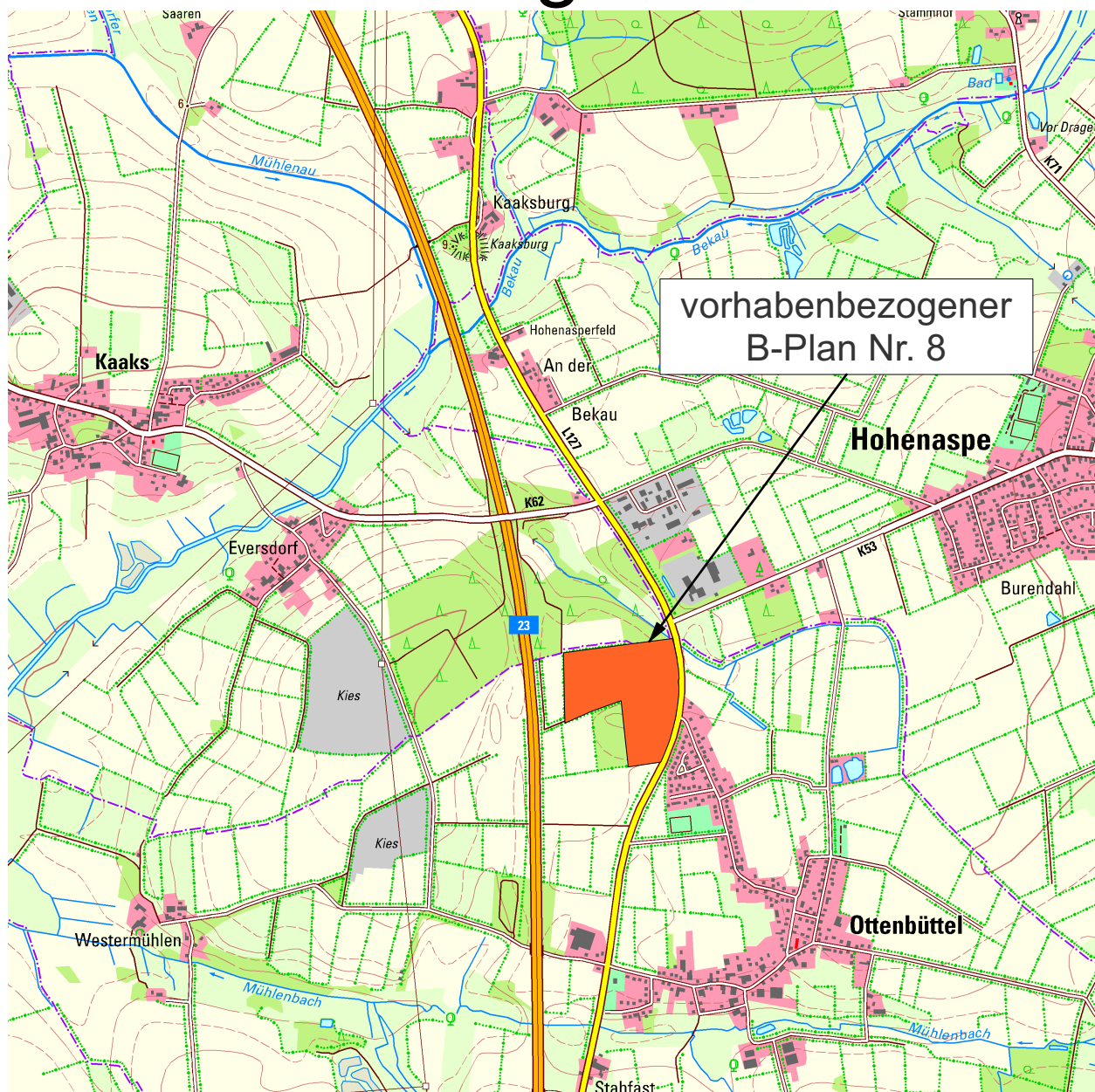
10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ottenbüttel, den _____ (Siegelabdruck) _____ - Der Bürgermeister -

11. Der Beschluss des vorhabenbezogenen B-Planes durch die Gemeindevertretung 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 _____ 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 _____ in Kraft getreten.

Ottenbüttel, den _____ (Siegelabdruck) _____ - Der Bürgermeister -

Gemeinde Ottenbüttel Kreis Steinburg



Übersichtsplan 1:25.000

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 "Solarpark Ottenbüttel"

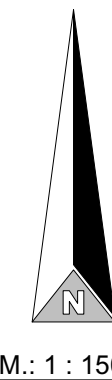
Für das Gebiet westlich der Straße Stahfast (L 127), östlich der A 23 und südlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Kaaks

Stand: März 2023 (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss)

Bearbeitung:

effplan.

brunk & ohmsen
große Straße 54, 24855 Jübek
fon 0 46 25 - 18 13 503, email info@effplan.de



M.: 1 : 1500