

Satzung der Gemeinde Drelsdorf über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Photovoltaik-Freiflächenanlage“

für das Gebiet "nördlich der Bredstedter Straße, westlich der Vollstedter Straße, an der Gemeindegrenze zur Gemeinde Breklum und umfasst die Flurstücke 12, 13, 30, 33, 34 (Flur 1) und Flurstück 1 (Flur 14).

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und § 86 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____, folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ 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 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 geändert worden ist.)

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

1.1 Der Plangeltungsbereich wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

1.2 Es sind folgende Arten der baulichen Nutzung zulässig:

- frei aufgestellte Photovoltaiksysteme sowie für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen im Sinne des (§ 14 BauNVO) die dem Zweck des Sondergebietes dienen, wie bspw.:
- Anlagen für den Betrieb und die Bewirtschaftung der Photovoltaiksysteme
- Anlagen zur Energiespeicherung
- Einfriedigungen und Zäune
- Zuwegungen
- Anlagen zur Vorhaltung von Löschwasser
- Kameramasten für die Überwachung der Photovoltaik-Anlage

1.3 Zulässigkeit von Vorhaben (§ 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

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

- 2.1 Die zulässige bebaubare Grundfläche ergibt sich aus den durch Baugrenzen festgesetzten Grundstücksflächen.
- 2.2 Für die Photovoltaik-Module ist eine Höhe von maximal 3,50 m zulässig.
- 2.3 Der Abstand zwischen der Unterkante der PV-Module zur Geländeoberfläche muss mindestens 80 cm betragen.
- 2.4 Zwischen den Photovoltaik-Modulreihen ist ein lichter Abstand von mind. 3 m einzuhalten.
- 2.5 Die Höhe sonstiger baulicher Anlagen darf nicht mehr als 3,50 m betragen. Die Höhe für Masten wird auf 6m festgesetzt.
- 2.6 Zäune dürfen eine Höhe von 2,20 m nicht überschreiten.

Unterer Bezugspunkt aller Höhenfestsetzungen ist die vorhandene natürliche gewachsene Geländeoberfläche.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Die Errichtung von Zaunanlagen sowie für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind mit Ausnahme des Teilbereiches 4 ausschließlich innerhalb der überbaubaren Fläche (Baugrenze) zulässig. Im Teilgeltungsbereich 4 ist eine Einzäunung zulässig, die beide Baufelder umfasst.

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

4.1 Innerhalb der "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" festgesetzten Flächen, mit Ausnahme der Wegeflächen, ist gebietsheimisches Regio Saatgut aus dem Produktionsraum 1 einzusäen. Es ist eine autochthone, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung mit mindestens 20 % Kräuteranteil zu verwenden. Die Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln und 1-2 mal jährlich, frühestens ab 01.07., zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Alternativ zur Mahd ist auch eine extensive Beweidung der Flächen mit Schafen erlaubt. Die Anwendung organischer und chemisch-synthetischer Düngemittel (mineralischer und organischer Dünger einschl. Gülle oder Klärschlamm) sowie die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstumsstoffe) sind nicht gestattet. Ebenfalls ausgeschlossen sind ein Umbruch der Flächen, das Walzen, Abschleppen, Striegeln oder Nachsaatmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Entwässerung der Flächen.

4.2 Die Sondergebietsflächen "Photovoltaik-Freiflächenanlagen" (SO-PV-FFA), mit Ausnahme der Wegeflächen, sind analog zu den "Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" als Extensivgrünland durch Einsaat zu entwickeln.

4.3 Innerhalb der im Teil A der Planzeichnung festgesetzten "Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind die bestehenden Knicks in ihrer Gesamtheit zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

4.4 Innerhalb der im Teil A der Planzeichnung festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind die vorhandenen Erdwälle zu bepflanzen. Die Strauchpflanzungen sind in Gruppen auf mindestens 75 % der Flächen aus autochthonen, standorttypischen Sträuchern im Pflanzabstand von maximal 1 m zwischen und 1,5 m in den Reihen zu versehen. Sträucher sind in der Mindestqualität 2x verpflanzt, 60 - 100 cm, 4-5-triebig zu setzen. Es sind Gehölze aus der „Liste typischer Gehölzarten Schleswig-Holsteinscher Knicks“ zu verwenden, wie bspw.: Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundrose (*Rosa canina*), Filzrose (*Rosa tomentosa*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*). Die Pflanzen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

4.5 Zwischen Zaununterkante und natürlicher Geländeoberfläche ist ein Abstand von mindestens 15 cm für Kleinwild freizuhalten.

4.6 Zu den bestehenden und neu anzupflanzenden Knicks ist ein mindestens 3 m breiter Schutzstreifen einzuhalten.

5. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Landesbauordnung (LBO)

Werbeanlagen:
Als Werbeanlage ist lediglich eine Informationstafel im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m² zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

6. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

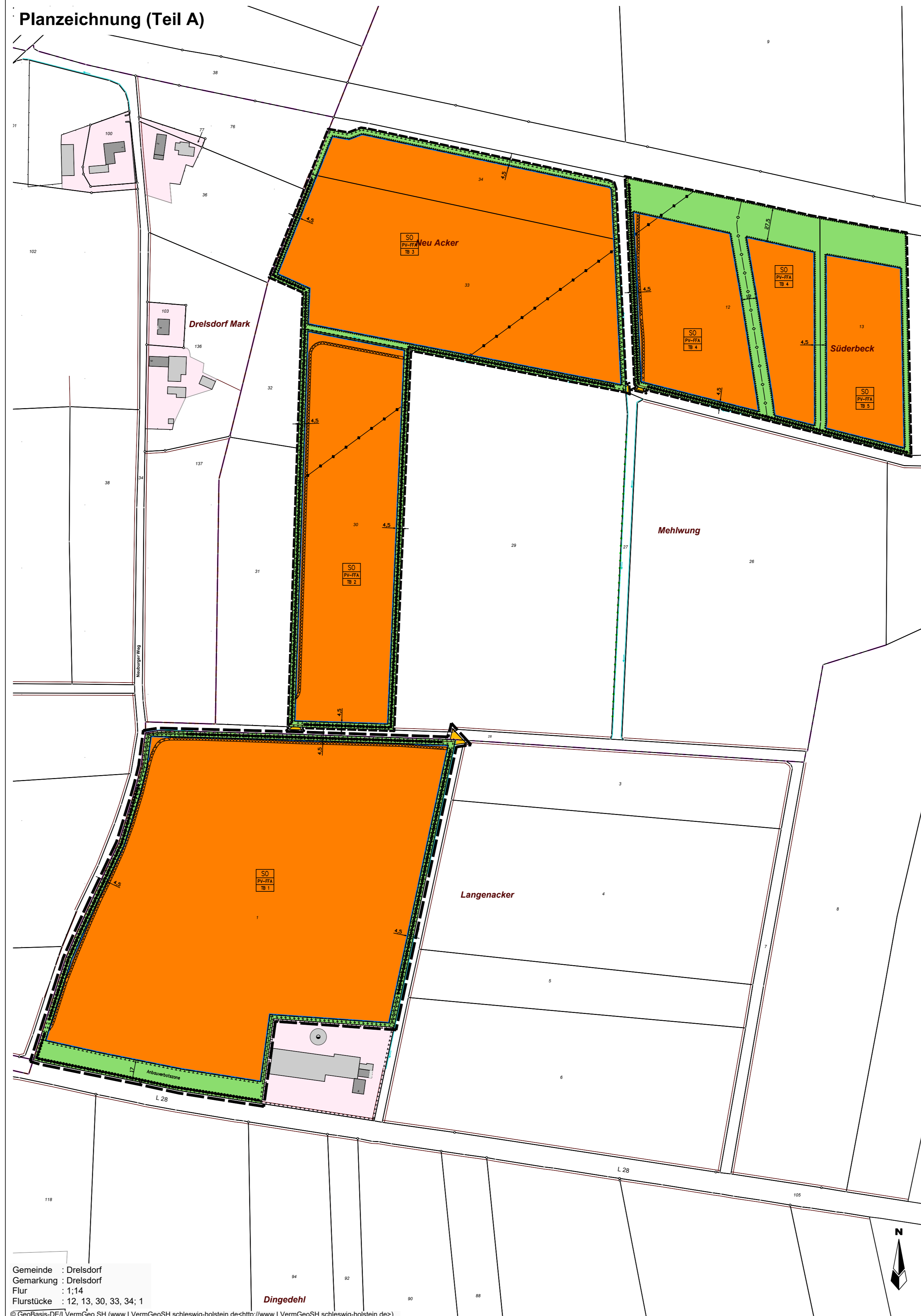
Archäologie:
Der Plangeltungsbereiches liegt innerhalb eines archäologischen Interessengebietes.
Wenn hier und auch im übrigen Plangeltungsbereich während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Artenschutz:
Zur Vermeidung eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes im Sinne des § 44 BNatSchG und entsprechend dem Verbot nach § 39 BNatSchG haben alle Baufertigkeiten, darunter fallen die Baufeldfreimachung / bauvorbereitende Maßnahmen, der Wege- und Fundamentbau sowie die Errichtung der Solarmodule selbst, außerhalb der Brutzzeit der Bodenbrüter, d.h. außerhalb des Zeitraums vom 01.03. bis 15.08. stattzufinden. Sollte dies nicht möglich sein, sind innerhalb der Flächen vor Beginn der Brutzzeit Verdrängungsmaßnahmen für Offenlandbrüter zu installieren (z.B. an Stangen befestigte Flatterbänder) und deren Funktionsfähigkeit durch eine qualifizierte Umweltaubegleitung zu kontrollieren.

Anbauverbotszone:
Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig Holstein dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße 28 (L 28), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen.

Sonstige Leitungen:
Werden bei der Verlegung von Leitungen Eigentumsansprüche Dritter oder nach anderen Rechtsverordnungen geschützte Objekte (Knicks, Gewässer u.a.) beührt, ist vorher mit den entsprechenden Eigentümern oder Behörden Kontakt herzustellen und ggf. Genehmigungen hierfür einzuholen.

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

SO Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaik (§ 11 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

B Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

S Straßenverkehrsflächen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

o oberirdisch

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

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

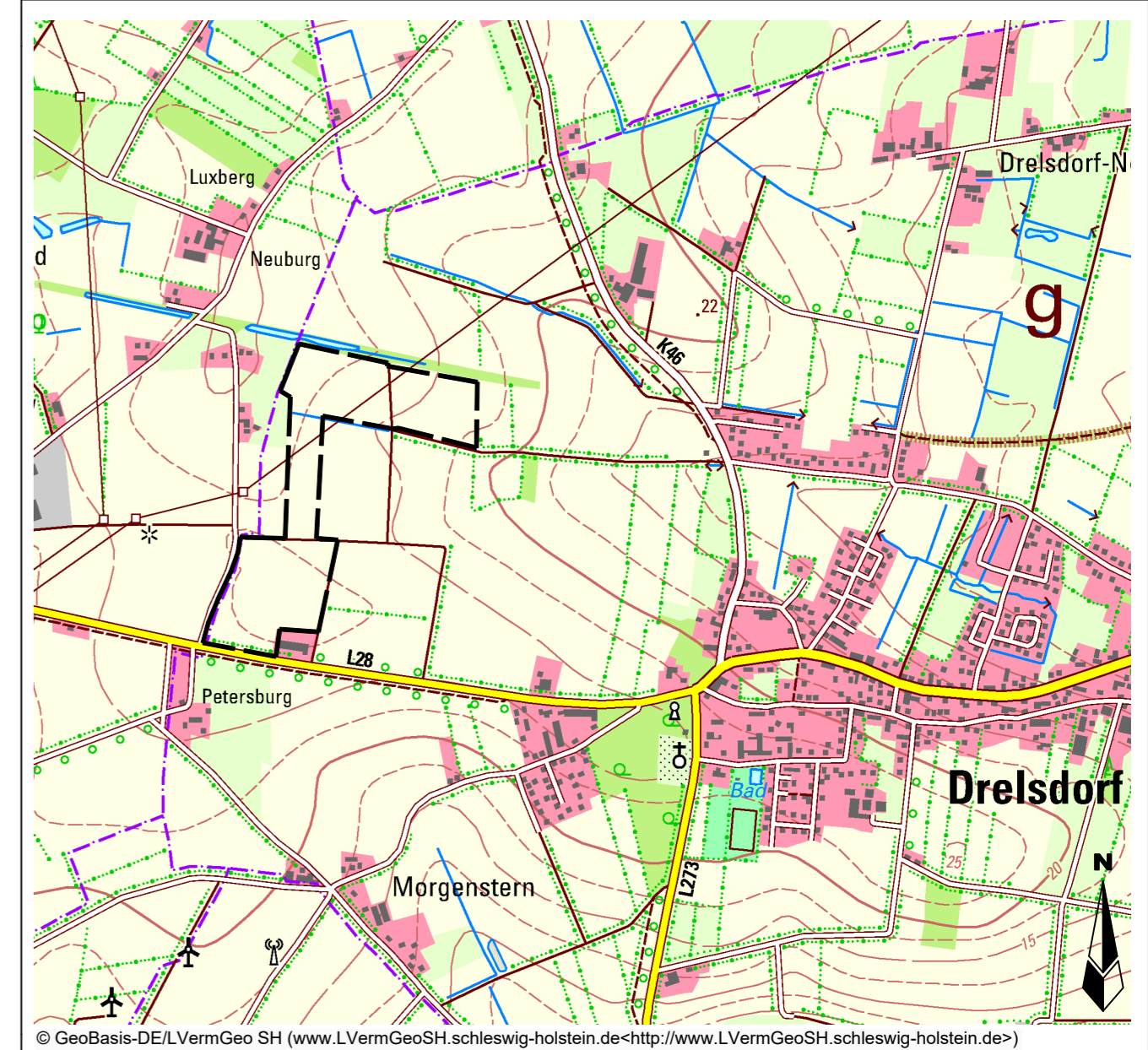
o Anpflanzen: Hecken

o Erhaltung: Hecken

Sonstige Planzeichen

U Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind,
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Satzung der Gemeinde Drelsdorf über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 "Photovoltaik-Freiflächenanlage"

Entwurf	Verfahrensstadium nach BauGB	§3(1) <input checked="" type="checkbox"/>	§4(1) <input checked="" type="checkbox"/>	§4(2) <input checked="" type="checkbox"/>	§5(2) <input checked="" type="checkbox"/>	§4a(3) <input type="checkbox"/>	§10 <input type="checkbox"/>
	Stand	: 19.08.2025					
M. 1:2.000	Gezeichnet	: F. Martensen					
	Bearbeitet	: F. Martensen					
	Projekt	: 952-R					
Auftraggeber:	Auftragnehmer:						
Gemeinde Drelsdorf							
	Manfred E. Demuth Lutz Mallach Lise-Meitner-Str. 29 24941 Flensburg						