

Satzung der Gemeinde Vollstedt über den Bebauungsplan Nr. 3 "Photovoltaik-Freiflächenanlagen"

für das Gebiet östlich der Straße Ole Landstraat, südlich der Straßen Süderdaal und Dörpsstraat und südwestlich der Straße Norderfelder Weg, südlich der Ortslage Vollstedt.

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 „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 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 geändert worden ist.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

- 1.1 Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO dient der Unterbringung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Gewinnung von elektrischer Energie.
- 1.2 Es sind folgende Arten der baulichen Nutzung zulässig:
- frei aufgestellte Photovoltaik-Module
 - Anlagen für den Betrieb und die Bewirtschaftung der Photovoltaiksysteme, bspw. eine Transformatorstation, Wechselrichter, (Erd-) Kabel und Zuwegungen
 - Anlagen zur Umwandlung und Speicherung elektrischer Energie
 - Einfriedungen und Zäune

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

- 2.1 Für die Photovoltaik-Module ist eine Höhe von maximal 3,00 m zulässig.
- 2.2 Der Abstand zwischen der Unterkante der PV-Module zur Geländeoberfläche muss mindestens 70 cm betragen.
- 2.3 Die Photovoltaik-Modulareihen haben untereinander einen Abstand von mindestens 2,00 m (lichte Breite) aufzuweisen.
- 2.4 Die Höhe sonstiger baulicher Anlagen darf nicht mehr als 4,00 m betragen. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8,00 m zulässig.
- 2.5 Zäune dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Über der Geländeoberfläche ist ein Freihalteabstand von mindestens 15 cm freizuhalten.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

- 3.1 Die Errichtung von Zaunanlagen sowie für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Fläche (Baugrenze) zulässig.

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

- 4.1 Innerhalb der im Teil A der Planzeichnung festgesetzten Sondergebietsflächen und gleichzeitig Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist, mit Ausnahme der Wegeflächen, der Nebenanlagen sowie der geschützten Biotopflächen, unterhalb der Photovoltaik-Module gebietsheimisches Saatgut mit mindestens 20% Kräuteranteil einzusäen und als extensives Grünland zu entwickeln. Die Flächen sind 1-2 mal jährlich, frühestens ab 01.07. zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Alternativ zur Mahd ist auch eine extensive Beweidung mit Schafen (vier Tiere zzgl. Nachzucht/Jahr) der Flächen zulässig. Die Anwendung organischer und chemisch-synthetischer Düngemittel sowie die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- 4.2 Innerhalb der im Teil A der Planzeichnung festgesetzten Grünflächen und gleichzeitig Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die als Ausgleichsfläche dienen ist gebietsheimisches Saatgut mit mindestens 20% Kräuteranteil einzusäen und als extensives Grünland zu entwickeln. Die Flächen sind 1-2 mal jährlich, frühestens ab 01.07. zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Alternativ zur Mahd ist auch eine extensive Beweidung mit Schafen (vier Tiere zzgl. Nachzucht/Jahr) der Flächen zulässig. Die Anwendung organischer und chemisch-synthetischer Düngemittel sowie die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- 4.3 Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Lücken in den bestehenden Knicks durch Neupflanzung zu schließen und die Knicks in ihrer Gesamtheit zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- 4.4 Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Knickwälle mit einer Knickfußbreite von 2,0 m bis 2,50 m, einer Wallhöhe von 1,20 m bis 1,50 m und einer Kronenbreite von ca. 0,8 m neu anzulegen und zweireihig mit standorttypischen Gehölzarten Schleswig-Holsteiner Knicks zu bepflanzen. Die Knicks sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Folgende Gehölze sind zu verwenden:
 Feldahorn (Acer campestre), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Hainbuche (Carpinus betulus), Hundstrose (Rosa carina), Filzrose (Rosa tomentosa), Pfaffenhütchen (Eunymus europaeus), Schneeball (Viburnum opulus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus monogyna), Eberesche (Sorbus aucuparia), Wildapfel (malus sylvestris) und Wildbirne (Pyrus pyrastra).
- Das Pflanzgut hat den Qualitätsmerkmalen des Bundes Deutscher Baumschulen zu entsprechen. Danach haben die Bäume (unterstrichenen Pflanzen der obigen Auflistung) der BdB-Pflanzqualität „2 x verpflanzt, ohne Ballen, 125 cm bis 150 cm“ und die Sträucher der Pflanzqualität „4-5 triebig“ zu entsprechen. Das Pflanzverhältnis von Sträuchern und Bäumen sollte 3:1 betragen.
- 4.5 Zwischen Zaununterkante und natürlicher Geländeoberfläche ist ein Abstand von mindestens 15 cm für Kleinwild freizuhalten.

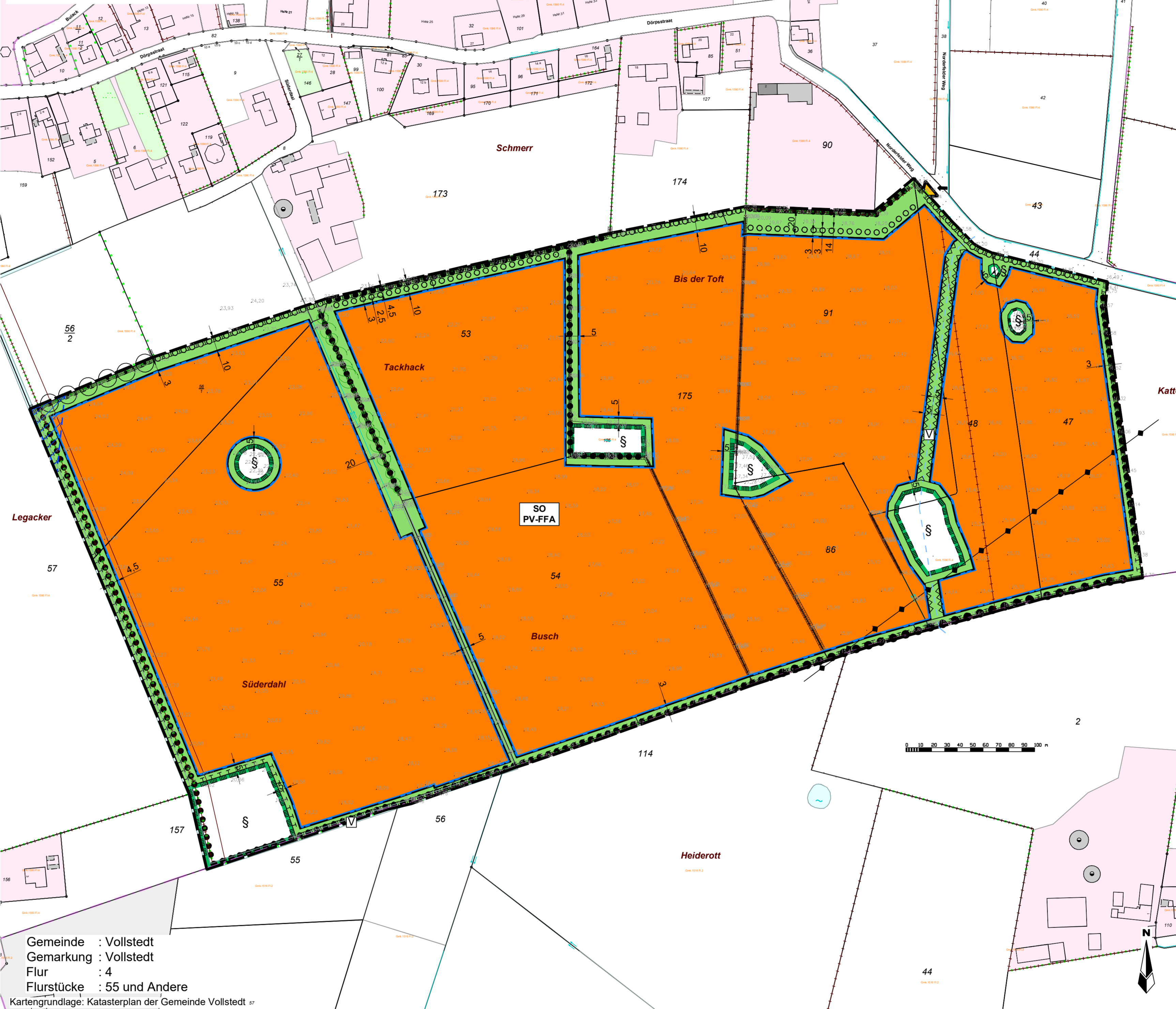
5. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Landesbauordnung (LBO)

- 5.1 Photovoltaik-Module:
 Es sind Photovoltaik-Module mit einer Anti-Reflexschicht zu verwenden.
- 5.2 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:**
 Ein Teil des 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.
- Brutvögel:**
 Zum Schutz der Brutvögel sind Baumfällungen außerhalb der Brutzeiten, zwischen dem 1.10 und 28.02. des Jahres durchzuführen.
- 7. Ordnungswidrigkeiten**
 Ordnungswidrig handelt gem. § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften gemäß Ziffer 5.1 und 5.2 zuwiderhandelt. Gemäß § 84 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Planzeichnung (Teil A)



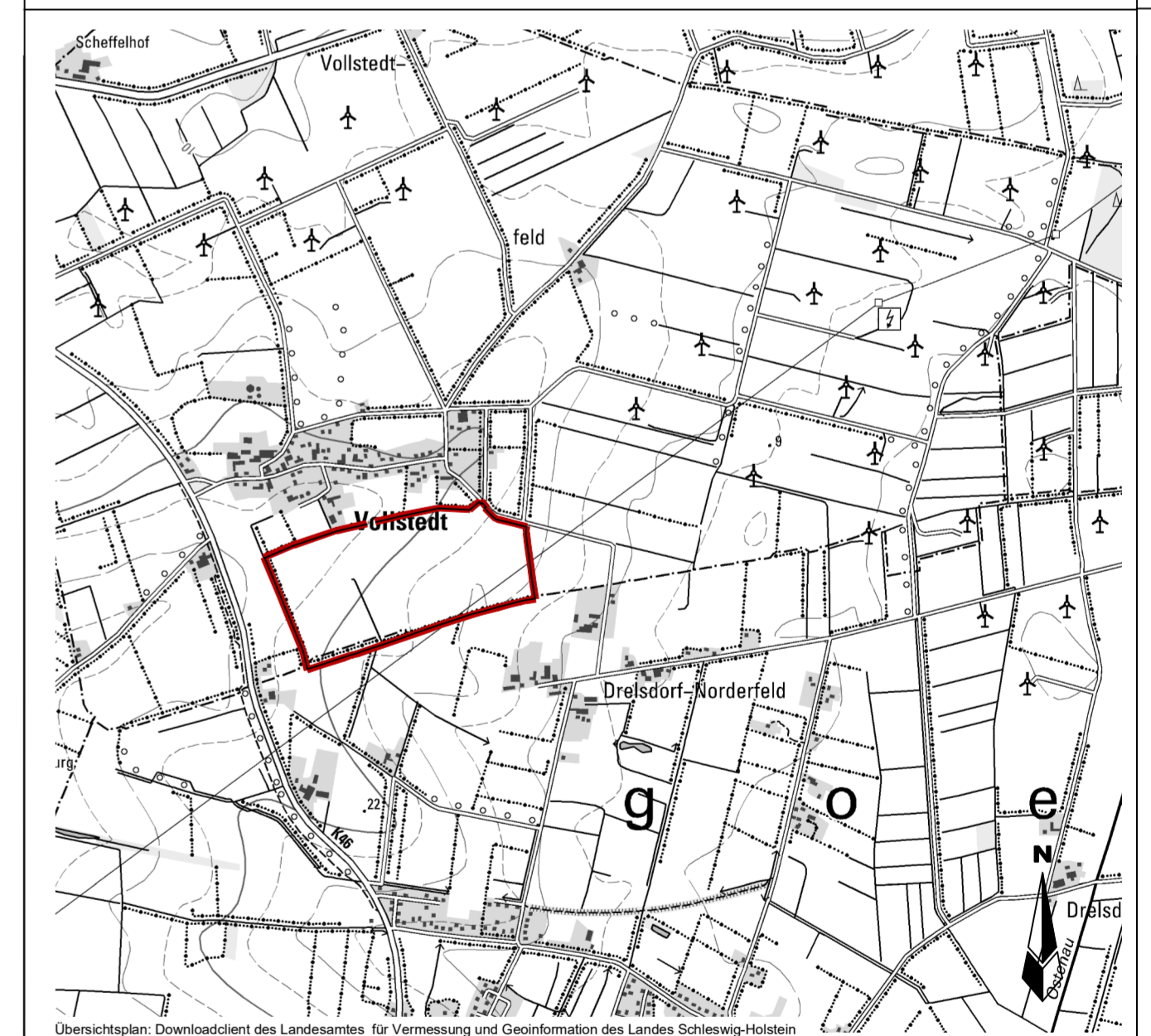
Gemeinde : Vollstedt
 Gemarkung : Vollstedt
 Flur : 4
 Flurstücke : 55 und Andere
 Kartengrundlage: Katasterplan der Gemeinde Vollstedt

Planzeichen	Planfestsetzung	Rechtsgrundlage
	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: "Photovoltaik-Freiflächenanlage"	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
		§ 11 BauNVO
	Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Straßenverkehrsfläche und Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünflächen	
	Grünflächen privat, Zweckbestimmung: Abstandsgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
	Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, verrohrter Vorflur/Gaben	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
	Verbandsgewässer	

Planzeichen	Planfestsetzung	Rechtsgrundlage
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: geschützte Biotope	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: Knick auf Wall	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, hier: Unterhaltungstreifen Verbandsgewässer (5 m)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB

	Archäologisches Interessengebiet	§ 15 DSchG
	oberirdische Hauptversorgungsleitung	
Darstellung ohne Normcharakter		
	Flurstücksgrenze	
	Flurgrenze	
	Gemeindegrenze	
	Grenze Bundesland	
	Flurstücksnummer	
	vorhandene Bebauung	
	Graben	
	Bemaßung	
	Höhenpunkte	

Verfahrensvermerke



Satzung der Gemeinde Vollstedt über den Bebauungsplan Nr. 3 "Photovoltaik-Freiflächenanlage"

Entwurf

M. 1:2.000

Verfahrensstadium nach BauGB	§ 31a	§ 31b	§ 31c	§ 31d	§ 31e
Stand	22.08.2023				
Gezeichnet	B. Kalvelage				
Bearbeitet	S. Rossow				
Projekt	820-D				
Auftragnehmer:					
Lise-Meitner-Straße 29 24941 Flensburg 0461-160 68 93-0					