

Satzung der Stadt Uetersen über den Bebauungsplan Nr. 120

"Sondergebiet Photovoltaik an der "Großen Twiete""

Teil A - Planzeichnung

M.1:1000

Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)



- Kennzeichnungen**
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind hier: Altablagierung UET-03
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Landschaftsschutzgebiet
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- Vorh. Flurstücksgrenze
- Vorh. Flurstücksnummer
- Vorh. Gebäude
- Baumkrone gem. Luftbild
- Freihaltebereich um Bestandsbäume (1,5 m Abstand zum Kronenradius)
- Oberkante Gelände in m über NHN (Normalhöhennull)
- § 9 Abs. 5 BauGB**
- § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
- § 9 Abs. 6 BauGB**
- § 15 LNatSchG

Teil B - Text

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und § 11 BauNVO)
In dem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (SO PV) sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie, hier Photovoltaikanlagen, bestehend aus Unterkonstruktion, Solarmodulen und Betriebsgebäuden zulässig.
Auf einer Fläche von bis zu 400 m² sind versiegelte Flächen für stationäre Akkumulatoren (sog. Batteriespeicher) zulässig.
Außerdem zulässig sind für den Betrieb der Photovoltaikanlage und der Batteriespeicher notwendige Betriebseinrichtungen wie Wechselrichter, Trafostationen etc. und sonstige Nebenanlagen wie Löschwasserbereitstellungen, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen.
 - Höhe baulicher Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)
 - In dem sonstigen Sondergebiet muss der Abstand der Solarmodule mindestens 0,8 m zur Geländeoberfläche betragen. Die maximale Höhe der Solarmodule wird auf 3,0 m, die Höhe sonstiger baulicher Anlagen und Nebenanlagen wird auf 4 m und die Höhe der Batteriespeicher auf 4,5 m beschränkt.
 - Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche.

Höhe minimal
H min.
0,80 m

Prototypische Elemente

Höhe maximal
H max.
3,00 m

Geländeoberfläche
 - Bauweise, Grundflächenzahl (GRZ)**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)
 - Die Modulabstände sind in Abhängigkeit von der Ausrichtung der Photovoltaik-Elemente vorzusehen (s. Skizze).
 - Im Falle einer Süd-Ausrichtung ist ein Abstand von mind. 1,0 m zwischen den Modultischen vorzusehen.
 - Im Falle einer Ost-West-Ausrichtung ist ein Abstand von mind. 0,10 m zwischen den Oberkanten der Photovoltaik-Elemente vorzusehen, zwischen den Modulunterkanten ist ein Abstand von mind. 1,0 m einzuhalten.

0,10

1,00

1,00

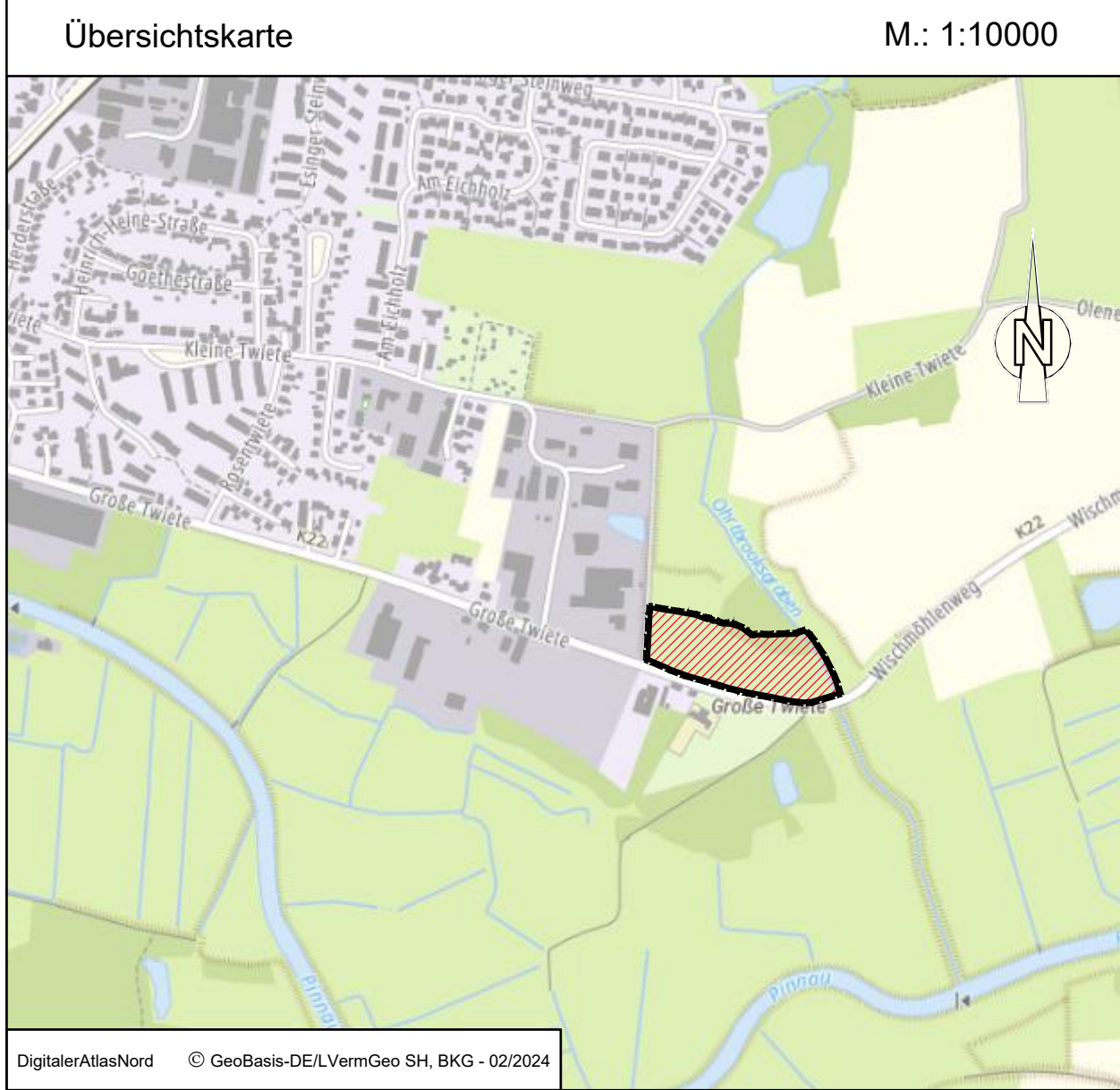
Ost-West-Ausrichtung der Modultische

Südausrichtung der Modultische
 - Führung von Versorgungsleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - Das Verlegen von Erdkabeln ist auf allen Flächen des sonstigen Sondergebietes zulässig, sofern eine Verlegung in einem Abstand von 1,5 m zu den Kronenraumbereichen bestehender Einzelbäume und Überhälter erfolgt. Eine Verlegung innerhalb der Maßnahmenflächen ist nicht zulässig.
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Für die in der Planzeichnung festgesetzte Knickneuanlage (KN) ist ein 1,0 m hoher, im Fuß 2,5 m breiter und in der Krone mind. 1,5 m breiter Knickwall herzustellen und mit standortheimischen Arten des Schleh-Haasel-Knicks bzw. Knicks feuchter Standorte zu bepflanzen, sodass ein geschlossener Gehölzbestand entsteht.
 - Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit den Entwicklungszielen „Gehölzschutzbereich“ (GS) ist zu einer Gras- und Staudenflur aus arten- und blühreichem Regioaatgut zu entwickeln und extensiv zu pflegen.
 - Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Extensivgrünland - Überschwemmung“ (ExÜ) ist in Bezug auf den Artenreichtum aufzuwerten und gemäß den jeweiligen Standortbedingungen als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Es ist eine standorttypische, blütenreiche Regioaatgutmischung zu verwenden.
 - Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Zur Vermeidung von Blendwirkungen sind in den vorderen, zur Straße hin orientierten Modulreihen (bis 50 m Abstand von der südlichen Flurstücksgrenze) blendarme Module zu verwenden. Blendarme Module beschränken die Leuchtdichte von Reflexionen auf eine Intensität von maximal ca. 50.000 cd/m².
 - Von der vorgenannten Maßgabe kann abgewichen werden, wenn auf Basis der tatsächlich gewählten Komponenten fachgutachterlich nachgewiesen wird, dass aus den tatsächlichen Blendwirkungen geringere Anforderungen an den Blendschutz resultieren.
 - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)

Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen. Zu ersetzende Bäume sind in der Mindestqualität 3 x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang zu pflanzen.
- Örtliche Bauvorschriften**
(§ 86 Landesbauordnung (LBO))
- Als Werbeanlage ist lediglich eine unbeleuchtete Informationstafel im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m² zulässig.
- Hinweise**
- Artenschutz**
 - Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme**
Fledermausfreundlicher Bau: Zwischen März und Ende November sind Arbeiten im Dunkeln zu vermeiden.
Alternativ: Wenn Arbeiten zwischen März und Ende November durchgeführt werden, ist sicherzustellen, dass Gehölze sowie angrenzende Gebäude frei von jeglicher Beleuchtung bleiben, um Quartiere, Jagdgebiete und Flugrouten nicht zu entwerfen.
 - Bauzeitenregelung Brutvögel:**
Tötungen von Vögeln werden vermieden, indem sämtliche Arbeiten außerhalb der Brutperiode, also zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar, stattfinden oder setzen rechtzeitig vor der Brutperiode ein und werden ohne Unterbrechung fortgeführt, damit sich die Brutvögel hinsichtlich ihrer Brutplatzwahl an die Störwirkungen anpassen können.
Alternativ, sofern die Baumaßnahmen in der o.g. Aktivitätszeit der Vögel beginnen oder Teilbereiche bis zu einem Baubeginn in der Brutperiode längere Zeit brachliegen:
Ökologische Baubegleitung: Für Bauarbeiten innerhalb der Brutperiode werden Besatzkontrollen durch eine ökologische Baubegleitung durchgeführt. Über Negativnachweise und einen an die ggf. vorkommenden Brutvögel angepassten Bauablauf sind in Abstimmung mit der UNB Bauarbeiten in Teilbereichen auch innerhalb der Brutperiode möglich. Besatzkontrollen und Negativnachweise sind lediglich in kleineren Teilflächen möglich, nicht jedoch für das gesamte Plangebiet leistbar.
 - Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahmen**
 - Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen und ordnungsgemäß zu verwerten. Eine Verfüttung des Mahdgutes ist aufgrund des Deponiestandortes nicht zulässig. Es ist eine insektenfreundliche Mähtechnik (z.B. Balkenmäher) zu verwenden und eine mind. Mahdhöhe von 10 cm einzuhalten.
 - Pflegeumbrüche, Walzen, Abschleppen, Striegeln und der Einsatz von Düngemitteln oder chemischen Unkrautvernichtungsmitteln ist auf allen Maßnahmenflächen sowie in den festgesetzten sonstigen Sondergebieten unzulässig.
 - Die Solarmodule sind ausschließlich ohne Reinigungsmittel zu reinigen. Sollten Zusatzmittel zur Anwendung kommen, ist der unteren Wasserbehörde das Vorhaben anzuzeigen.
 - Bodenschutz**
 - Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 - Schutz des humosen Oberbodens), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 - Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.
 - Das Plangebiet umfasst die Altablagierung UET-03.

Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 4 der Gemeindeordnung (GO) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 120 "Sondergebiet Photovoltaik an der "Großen Twiete"", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Satzung der Stadt Uetersen über den Bebauungsplan Nr. 120

"Sondergebiet Photovoltaik an der "Großen Twiete""

Kreis Pinneberg