

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)



Planungsdaten:	Gemeinde: Wasbek
Vermessungsbüro: Overath & Sand (ObV)	Gemarkung: Wasbek
Kreuzstraße 9	Flur: 16
24768 Rendsburg	

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
Sonstige Sondergebiete hier: Photovoltaik		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ 0,7 Grundflächenzahl (GRZ)		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
Baugrenze		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
Grünflächen		
Private Grünfläche		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
Zweckbestimmung: Gestaltungsgrün		

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
Wasserflächen hier: Ohrbrookgraben		
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
Zweckbestimmung:		
Überschwemmungsgebiet		
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Zweckbestimmung:		
Gehölzschutzbereich		
Blühstreifen		
Extensivgrünland - Überschwemmung		
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern		§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		§ 9 Abs. 7 BauGB
Maßangabe in Meter		
Nachrichtliche Übernahmen		§ 9 Abs. 6 BauGB
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts		
Landschaftsschutzgebiet		§ 15 LNatSchG
Darstellungen ohne Normcharakter		
Vorb. Flurstücksgrenze		
Vorb. Flurstücknummer		
Vorb. Gebäude		
Baumkronen gem. Luftbild		
Freihaltebereich um Bestandsbäume (1,5 m Abstand zum Kronenradius)		
Oberkante Gelände in m über NNH (Normalhöhennull)		

Teil B - Text

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und § 11 BauNVO)
1.1 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. Außerdem zulässig sind für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendige Betriebsanlagen wie Wechselrichter, Trafostationen etc. und sonstige Nebenanlagen wie Löschwasseranlagen, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen.
1.2 Batteriespeicher sind auf einer Fläche von 400 m² zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)
2.1 In dem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (SO PV) muss der Abstand der Solarmodule mindestens 0,8 m zur Geländeoberfläche betragen. Die maximale Höhe der Solarmodule wird auf 3,0 m und die Höhe sonstiger baulicher Anlagen und Nebenanlagen wird auf 4 m beschränkt.
2.2 Für technische Masten (z. B. Überwachung, Blitzableiter) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8 m zulässig.
2.3 Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche.

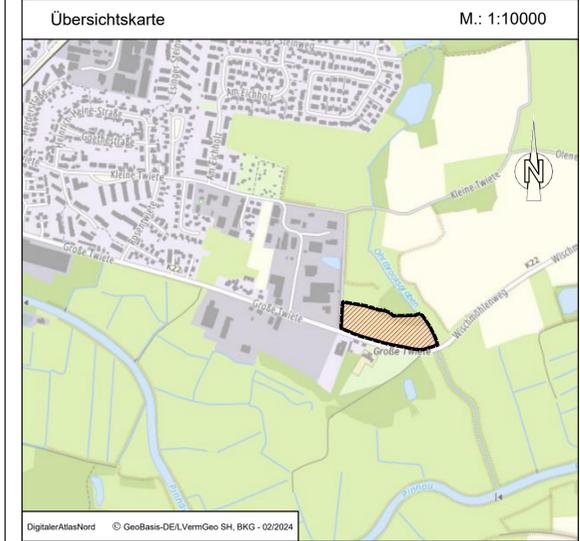
- Bauweise, Grundflächenzahl (GRZ)**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)
Die PV-Modulreihen haben untereinander einen Abstand von mind. 1 m aufzuweisen.
- Führung von Versorgungsleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
4.1 Das Verlegen von Erdkabeln ist auf allen Flächen des sonstigen Sondergebietes zulässig, sofern eine Verlegung in einem Abstand von 1,5 m zu den Kronentraufbereichen bestehender Einzelbäume und Überhänger 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)
5.1 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Gehölzschutzbereich“ (GS) sind zu einer Gras- und Staudenflur aus autochtoner, standorttypischer Saatgutmischung zu entwickeln und extensiv zu pflegen.
5.2 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Extensivgrünland - Überschwemmung“ (EXÜ) sowie mit dem Entwicklungsziel „Blühstreifen“ (BS) sind in Bezug auf den Artenreichtum aufzuwerten und gemäß den jeweiligen Standortbedingungen als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Es ist eine autochtone, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung zu verwenden.
5.3 Die unversiegelten Flächen des sonstigen Sondergebietes sind aus dem bestehenden Bewuchs als Extensivgrünland zu entwickeln zu pflegen.
5.4 Eine Mahd zur Pflege des sonstigen Sondergebietes sowie der Maßnahmenflächen ist ab dem 15.07. zulässig.
5.5 Pflegeumbrüche sowie der Einsatz von Düngemitteln oder chemischen Unkrautvernichtungsmitteln ist auf allen Maßnahmenflächen sowie in dem festgesetzten sonstigen Sondergebiet unzulässig.
5.6 Bauliche Anlagen jeglicher Art, Bodenversiegelungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Lagerplätze sind im Bereich der Maßnahmenflächen sowie in den tatsächlichen Kronentraufbereichen zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m Einzelbäume unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Zufahrten im Westen des Plangebietes.

- Die Flächen des Plangebietes sind mit mind. fünf (5) Habitatstrukturen wie Lesestein- oder Totholzhaufen von je mind. 10 m² Grundfläche aufzuwerten.
- Die Solarmodule sind ausschließlich ohne Reinigungsmittel zu reinigen. Sollten Zusatzmittel zur Anwendung kommen, ist der unteren Wasserbehörde das Vorhaben anzuzeigen.
- Das anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern.
- Die Wege in dem sonstigen Sondergebiet sowie die Zufahrt sind aus versickerungsfähigem Material herzustellen.
- Ein flächiger Bodenabtrag oder eine großflächige Planierung bzw. Nivellierung der Fläche (> 1.000 m²) nicht zulässig. Materialumlagerungen sind auf das unvermeidliche Maß zu beschränken. Bodenaushub ist flächenintern zu verwenden.
- Notwendige Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,20 m über der gewachsenen Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die Einzäunung ist so zu errichten, dass sie für Kleinsäuger keine Barriere darstellt (mind. 20 cm Bodenabstand). Alternativ ist die Einzäunung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde bei Bodenschluss entweder so großmaschig herzustellen, dass sie für Kleinsäuger durchlässig ist oder aber es sind alle 20 - 30 m am Boden kleintierdurchlässige Röhren zu integrieren.
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)
6.1 Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine freiwachsende Hecke aus standortgerechten Arten des Schlehens-Hasel-Knicks oder Knicks feuchter Standorte anzulegen. Es ist eine mind. zweireihige (2-reihige) Gehölzpflanzung vorzunehmen, sodass ein geschlossener Gehölzbestand auf gesamter Länge entsteht.
6.2 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, 16-18 cm Stammumfang zu pflanzen.
6.3 Das zusätzliche Anpflanzen von heimischen Gehölzen ist zulässig, sofern die Anpflanzung nicht den Entwicklungszielen der Maßnahmenflächen widerspricht.
- Zuordnungsfestsetzung**
(§ 9 Abs. 1a BauGB)
Der erforderliche Kompensationsbedarf der Eingriffsregelung wird auf dem Flurstück ..., Flur ..., Gemarkung ... erbracht.

- Örtliche Bauvorschriften**
(§ 86 Landesbauordnung (LBO))
- Als Werbeanlage ist lediglich eine unbeleuchtete Informationstafel im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m² zulässig.
- Hinweise**
- Artenschutz**
1.1 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.
 - 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.
 - Archäologie**
Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen.
 - Landschaftsschutzgebiet**
Das Plangebiet liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Pinnau“ (LSG 08) im Kreis Pinneberg. Für eine Bebauung bedarf es der Entlassung aus dem Landschaftsschutz oder einer Ausnahme vom Landschaftsschutz.
 - Vorschriften**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Uetersen, Wassermühlenstraße 7, 25436 Uetersen, eingesehen werden.

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