

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1

Gemeinde
Klein Rheide



Teil B: Textliche Festsetzungen

Es gilt die BauNVO 1990.

Vorschriften für Photovoltaik- Systeme

- Auf den Flächen "Sondergebiet Solar" ist innerhalb der Baugrenzen auf Konversions- und Bereitstellungsflächen die Errichtung und der Betrieb von reihig angeordneten, fest stehenden Photovoltaik-Freiflächensystemen zulässig.
- Die als "Sondergebiet Solar" ausgewiesenen Flächen sind im Bereich der Konversionsflächen durch Einsatz (wie Kennziffer 8) dauerhaft als extensive Grünlandflächen herzustellen und zu pflegen.
- Die Photovoltaik-Freiflächensysteme dürfen eine Höhe von 2,80 Meter nicht überschreiten. Die Traufe ist auf minimal 0,80 m begrenzt. Bezugshöhe ist die festgesetzte mittlere Oberfläche des Bodens.
- Notwendige Zufahrten dürfen zu Straßen nicht neu angelegt werden und sind mit den Erschließungswegen und Bewegungsflächen nur unversiegelt herzustellen.
- Notwendige Nebenanlagen sind innerhalb der SO-Fläche zulässig, wenn sie die Höhe von 3,00 m nicht überschreiten.
- Es dürfen nur Solarmodule verbaut werden, die eine sehr geringe Reflexion an der Glasoberfläche garantieren, um Spiegelungen auszuschließen.

Vorschriften für Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

- Notwendige Zäune zum Schutz der Anlagen müssen transparent und so nah wie möglich, höchstens jedoch in einem Abstand von 6 m, an der Baugrenze errichtet werden. Sie dürfen eine Höhe von 2,20 m über Boden nicht überschreiten und müssen über dem Boden 10 cm Freiraum lassen.
- Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind für die Dauer der Rechtskraft der Satzung mit geeigneter Saat aus regionaler Herkunft als artenreiches Grünland anzusäen und der Sukzession zu überlassen. Gelegentliche Pflege durch Mahd ist gemäß Empfehlung Pflegeplan des Umweltberichts der Begründung möglich.
- Unerlässliche Pflege auf den Ansaatflächen innerhalb der Umzäunung ist durch extensive Beweidung zulässig. Zusätzliche Mahd ist jährlich nur auf einem Flächendrittel möglich, wenn sie nicht vor dem 1. Juli und nicht nach dem 31. Oktober eines jeden Jahres durchgeführt und das abgetrennte Gut aus der Fläche entfernt wird. Der Pflegeplan des Umweltberichts in der Begründung ist zu beachten.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 2012 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen

Bebauungsplan Nr. 1

für das Gebiet westlich der Landesstraße 39, östlich der Gemeindestraße Wiesik, südlich der Flurstücke 27 und 28 der Flur 6, nördlich dem Flurstück 5 der Flur 6 und nördlich der Flurstücke 32 und 33 der Flur 4,

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planungsinhalt sind Festsetzungen für die Zulässigkeit von Sonderbaugebieten „Solar“.

Planzeichnung (Teil A)
Maßstab 1 : 2.000
mit Planzeichen-Erklärung

Text (Teil B)
mit Verfahrensvermerken

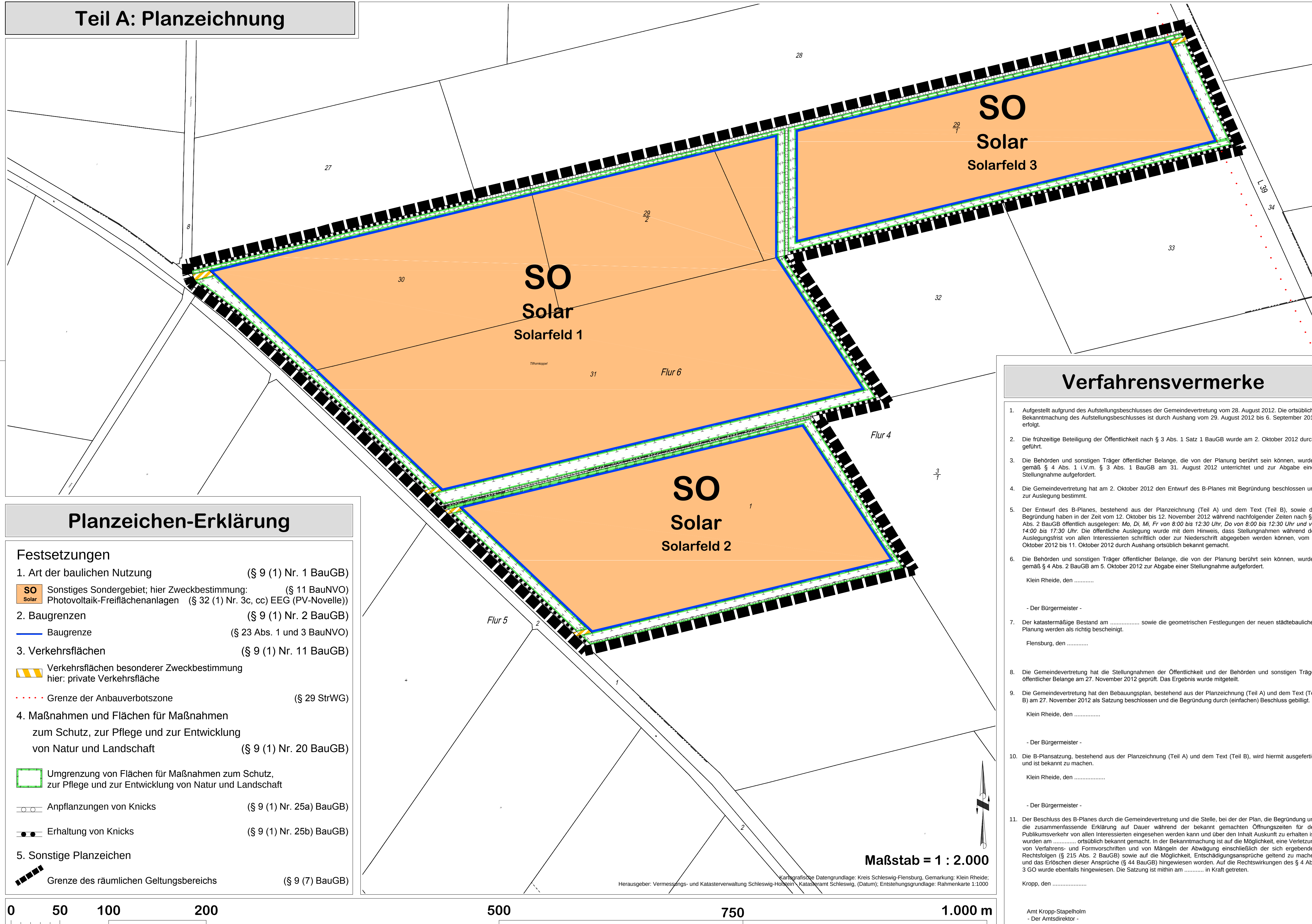
Dem Bebauungsplan ist der Vorhaben- und Erschließungsplan angefügt.

Klein Rheide, den.....

Gemeinde Klein Rheide

Beschlossener Plan
Klein Rheide am 27.11.2012

Teil A: Planzeichnung



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28. August 2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 29. August 2012 bis 6. September 2012 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 2. Oktober 2012 durchgeführt.
- 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 31. August 2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 2. Oktober 2012 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12. Oktober bis 12. November 2012 während nachfolgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen: Mo, Di, Mi, Fr von 8:00 bis 12:30 Uhr, Do von 8:00 bis 12:30 Uhr und von 14:00 bis 17:30 Uhr. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 4. Oktober 2012 bis 11. Oktober 2012 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 5. Oktober 2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Klein Rheide, den
- Der Bürgermeister -
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Flensburg, den
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27. November 2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27. November 2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Klein Rheide, den
- Der Bürgermeister -
- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Klein Rheide, den
- Der Bürgermeister -
- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der bekannt gemachten Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ortsüblich bekannt gemacht. 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.
Kropp, den

Maßstab = 1 : 2.000

Herausgeber: Vermessungs- und Katasterverwaltung Schleswig-Holstein
Kartografische Datengrundlage: Kreis Schleswig-Flensburg, Gemarkung: Klein Rheide;
Brettkarteamt Schleswig, (Datum): Entstehungsgrundlage: Rahmenkarte 1:1000

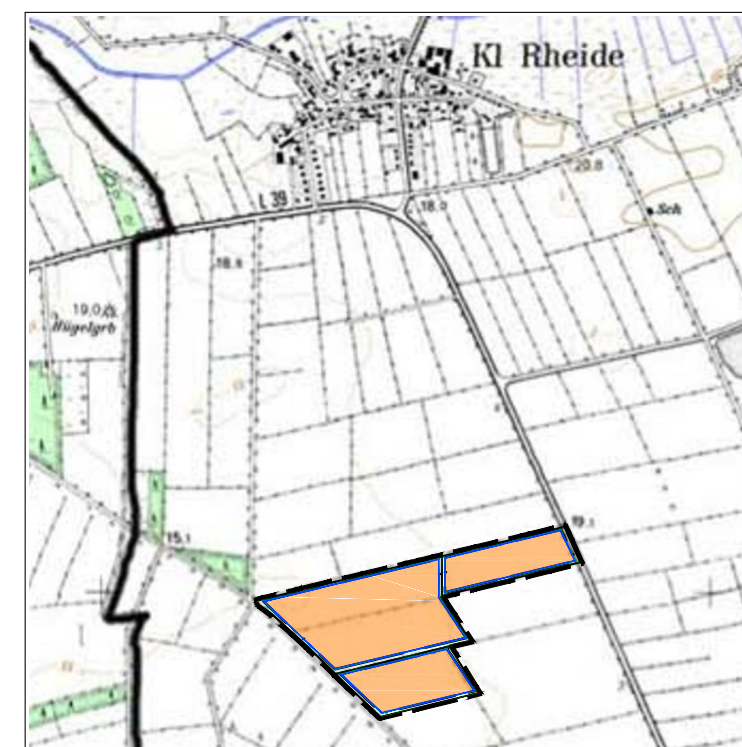
Planzeichen-Erklärung

Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
SO Solar Sonstiges Sondergebiet; hier Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlagen (§ 11 BauNVO) (§ 32 (1) Nr. 3c, cc) EEG (PV-Novelle))
- Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
— Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: private Verkehrsfläche
..... Grenze der Anbauverbotszone (§ 29 StrWG)
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Anpflanzungen von Knicks (§ 9 (1) Nr. 25a) BauGB
Erhaltung von Knicks (§ 9 (1) Nr. 25b) BauGB
- Sonstige Planzeichen
..... Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

0 50 100 200 500 750 1.000 m

Gemeinde
Klein Rheide



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Solarpark Klein Rheide Süd"

für das Gebiet: westlich der Landesstraße 39, östlich der Gemeindestraße Wiesik, südlich der Flurstücke 27 und 28 der Flur 6, nördlich dem Flurstück 5 der Flur 6 und nördlich der Flurstücke 32 und 33 der Flur 4.

Gemeinde Klein Rheide

Planbearbeitung:	Verfahrensstand:
Dipl.-Ing. Thomas Bünz Freier Landschaftsarchitekt BDLA Brettkirchener Straße 44a, 25551 Ratze Tel. 0462-5352 Fax 0462 53005 thomas@bunz.de	☒ Aufstellungsbeschluss ☒ Erste Begründung ☒ Erste Beschluss ☒ Erste Begründung ☒ Abwägung ☒ Plan-Beschluss ☒ Plan-Veröffentlichung