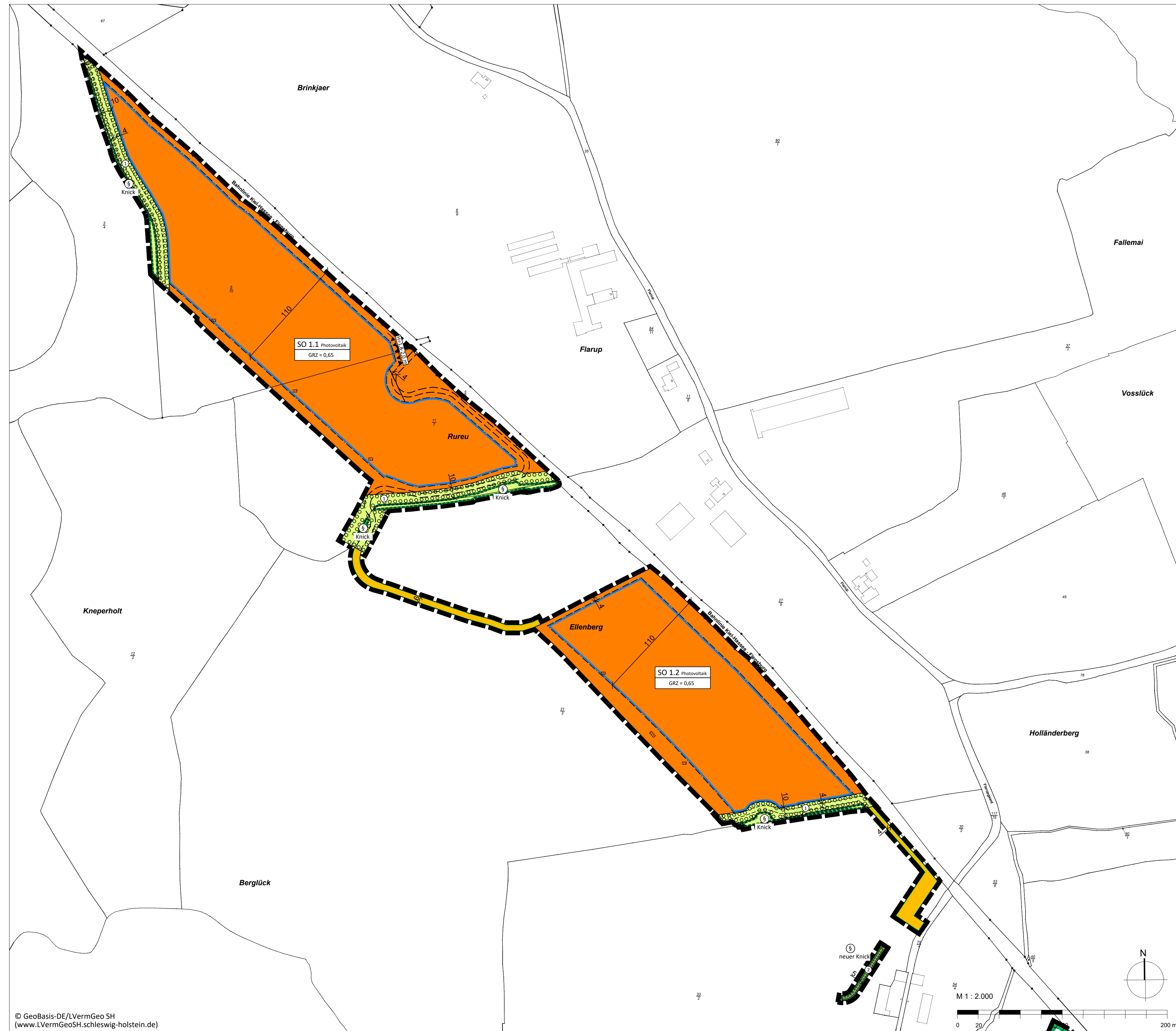


# TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

## Blatt 1



### ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

- SO** Art der baulichen Nutzung
- 0,65** Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO: Photovoltaik (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1) mit Nr. der textlichen Festsetzung
- 0,65** Maß der baulichen Nutzung
- GRZ** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** Baugrenze
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald** Flächen für die Landwirtschaft
- Verkehrflächen** Private Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie** Straßengrenzungslinie
- Grünflächen** Private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.4 und 1.7)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (siehe textliche Festsetzung 1.1 und 1.6), mit Ordnungsnummer
- Sonstige Planzeichen** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Leitungsträger** (siehe textliche Festsetzung 1.11 und 1.12), mit Ordnungsnummer
- Blendschutzzaun, Höhe über Geländeoberfläche 1,8 - 2,0 m** (siehe textliche Festsetzung 1.4)
- Weg für landwirtschaftliche Nutzung**
- Verbindungsleitungen**
- Nebenanlagen (z.B. Trafostation, Monitoring-Container, Löschwasserkrissen), Lage unverbindlich**
- Nachrichtliche Übernahme** Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gem. § 30 BNatSchG - gesetzlich geschütztes Biotop (Knick) gem. § 21 Abs. 1 LNatSchG (außerhalb des Geltungsbereichs - nur zur Information)
- Darstellung ohne Normcharakter** Vorhandene Flurstücksgrenzen
- z.B. 4** Bemaßung in Metern
- z.B. 36** Flurstücknummer

# TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I 3634), zuletzt geändert am 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

## 1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

- Das sonstige Sondergebiet (SO) Photovoltaik dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebsanrichtungen, wie z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen, Kamerastützen und Einfriedungen. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig.
- Der Abstand der Solarmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 80 cm betragen. Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 4,50 m betragen. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8 m zulässig. Unterster Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche (gem. § 2 BO).  
1.2. Der Abstand der Solarmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 80 cm betragen. Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 4,50 m betragen. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8 m zulässig. Unterster Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche (gem. § 2 BO).
- In den sonstigen Sondergebieten (SO 1 - SO 5) sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO (z.B. Trafostationen, Monitoring-Container, Löschwasserkrissen) gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Einfriedungen sind im Sondergebiet nur als Hecke oder durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Über der Geländeoberfläche ist ein Freihalteabstand von mind. 10 cm freizuhalten. Die Blendeschutzmaße im SO 1.1 und 2.1 sind sich durchdringbar zu gestalten.
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Ordnungsnummer 1 sowie die unversiegelten Flächen der Sondergebiete sind als Extensivgrünland zu entwickeln und durch Beweidung mit Schafen (maximal 0,5 Größerkopfhennen) zu pflegen. Es ist eine zertifizierte autochthone, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung zu verwenden. In den bereits im Bestand als Grünland bzw. Stülpungsfähige genutzten Bereichen ist auch der Verzicht auf einen Ansaat zulässig. Die Anlage von Zufahrten in offenergründiger Bauweise ist auch in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Ordnungsnummer 1 bis zu einer maximalen Fläche von 4.000 m<sup>2</sup> zulässig. Ein gelegentliches Befahren und ein Errichten von Zäunen ist in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Ordnungsnummer 1 zulässig. Sofern eine Beweidung nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist, ist auch eine Pflege durch Mahd zulässig. Die Mahd ist einmal jährlich ab dem 01.07. durchzuführen. Das Mähgut muss vollständig abgefahren werden, der Einsatz von Saugnähern ist unzulässig. Pflegeumbrüche, Walzen, Abschleppen, Striegeln, Nachsartmaßnahmen und der Einsatz von Pflanzschutz- und Düngemitteln sind untersagt.
- Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Ordnungsnummer 2 ist eine mind. 3-malige, mind. 5 m breite, lineare Gehölzpflanzung mit den zulässigen, unten aufgeführten Arten vorzunehmen. Es sind autochthone, standorttypische Gehölze zu verwenden. Davon sind 75% Stiel-Eichen in Hochstamm-Qualität (2 x verpflanzte), mit einem Stammumfang StU von 10-12 cm, durch einen Dreieck gestützt, die in der zentralen Reihe bei 5-10 m Abstand zueinander sowie zum angrenzenden, bereits vorhandenen Bestand zu pflanzen sind. Sträucher sind in der Qualität mit Ballen (2 x verpflanzt), 100-125 cm, zu verwenden. Sträucher sind im Pflanzabstand von 1,25 m zu pflanzen. Die Arten der folgenden Pflanzliste sind zu gleichen Teilen zu nutzen und gruppenweise in die Pflanzung einzubringen. Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen wie Wässerung sind über drei Jahre festzulegen und durchzuführen. Für die ersten zwei Jahre ist ein Wildverbisschutz anzubringen.

- Cornus sanguinea (Roter Hartrieel)
- Corylus avellana (Haselnuß)
- Crataegus monogyna (Weißdorn)
- Euconymus europaea (Europäisches Pfaffenhütchen)

- Prunus spinosa (Slehe)
- Salix caprea (Sal-Weide)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Carpinus betulus (Hainbuche)

1.7 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist entsprechend den Vorgaben aus Festsetzung 1.5 zu entwickeln. Eine dauerhafte Einfriedung ist hier unzulässig.

1.8 Die Fläche innerhalb der Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Knick) ist vor Eingriffen zu schützen. Bodenversiegelungen sind nicht zulässig. Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und nach Abgang durch Anpflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Bäume für die ein Ersatz notwendig wird, sind in der Qualität 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang, zu pflanzen. Es ist zertifiziertes autochthones, standorttypisches Pflanzgut zu verwenden. Der vorhandene Knickwall ist zu erhalten. Das Anpflanzen von heimischen Gehölzen ist zulässig. Einfriedungen sind nur im Abstand von mindestens 0,5 m vom Knickfuß entfernt zulässig.

1.9 Kabelverlegungen sind im gesamten Geltungsbereich zulässig. Bei Kabelverlegungen durch Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Knick) sind diese nur mittels Horizontal-Spülbohrverfahren durchzuführen. Hierbei sind Start- und Zielgrube außerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Biotopschutzreifen) und innerhalb der Baugrenze anzulegen. Die Bohrungen sind dabei möglichst in bewuchsfreien Bereichen und zwingend außerhalb des Bereichs von Überhaltern zu legen.

1.10 Die Neuanlage von Drainagen ist nicht zulässig.

1.11 Auf der mit Leitungsrechten zugunsten der SH-Netz AG belasteten Fläche mit der Ordnungsnummer 3 sind Hochbauten jeglicher Art ausgeschlossen.

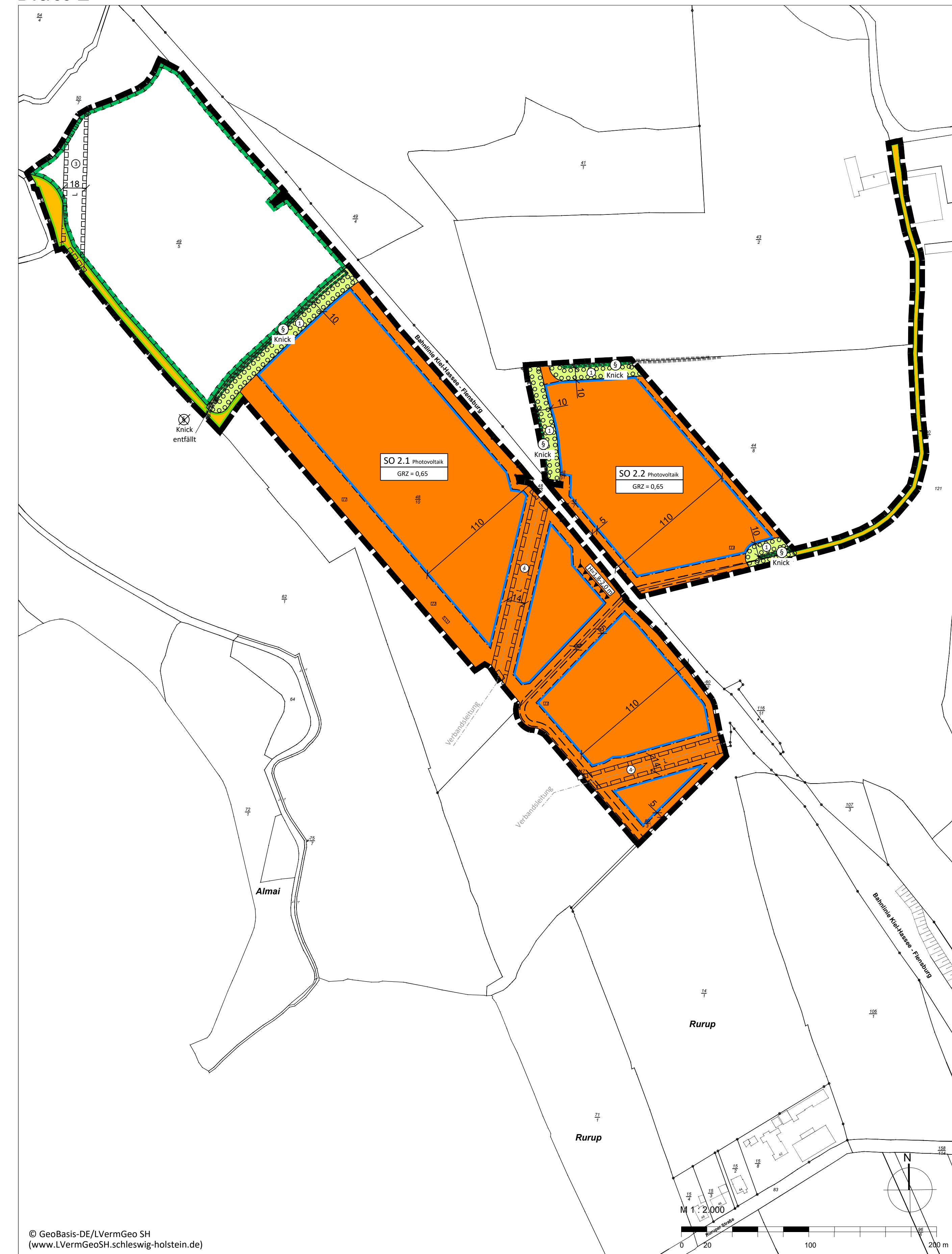
1.12 Die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen des Wasser- und Bodenverbandes (WaböV) der Angeler Auen mit der Ordnungsnummer 4 müssen von Anpflanzungen und baulichen Anlagen freigehalten werden. Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Telekommunikation etc.) sind 2,0 m unterhalb der Gewässersohle bzw. Rohrleitungen des WaböV zu verlegen.

## 2. Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung nach § 84 Landesbauordnung (LBO)

### Werbeanlagen

2.1 Als Werbeanlage ist lediglich eine Informationsanlage im Eingangsreich mit einer maximalen Größe von 4 m<sup>2</sup> zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselnden oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

## Blatt 2



# HINWEISE

## Artenschutz

1. Die artenschutzrechtlichen Verbotbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldröschung nur außerhalb des Brutraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig und zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.

## Knickschutz

2. Die vorhandenen Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) und zu erhalten. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Von diesen Verboten kann auf Antrag eine Ausnahme gestattet werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Pflegemaßnahmen sind entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 (FSt des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04) durchzuführen.

## Archäologie

3. Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodentunde) sind, so ist dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich dem Kreis Schleswig-Flensburg als unterer Denkmalbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

## Bahnstillschaltung

4. Die Umzäunung der Anlage soll einen Abstand größer als 4 m vom Gleis haben. Befindet sich die Umzäunung in einem geringeren Abstand dann wäre diese nach DIN EN 50122-1 am Gleis anzuschließen (bahnzuwendend) was zu einer direkten Potentialverschleppung zwischen der Bahnanlage und der PV Anlage führen würde.  
5. Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstoffe nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 4 m einzuhalten. In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.  
6. Der Betreiber der gegleiteten Anlagen hat sicherzustellen, dass von den Modulen keine Blendwirkung auf den Eisenbahnverkehr und die am Eisenbahnverkehr beteiligten Personen (z. B. Triebfahrzeugführer) ausgeht.  
7. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gärten, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

## Immissionsschutz

8. Die von der Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körper-schall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Felder durch magnetische Felder etc.) sind vom Betreiber der Anlage zu vermeiden. Ansprüche gegen den Infrastrukturbetreiber der Bahnstrecke wegen der vom Betrieb ausgehenden Wirkungen bestehen nicht.  
9. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können örtlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken und sind hinzunehmen.

## Baughäte

10. Der Einsatz von Baumaschinen ist auf das notwendige Maß zu reduzieren, um irreversiblen Bodenverdichtungen vorzubeugen.

# VERFAHRENSVERMERKE

## Präambel

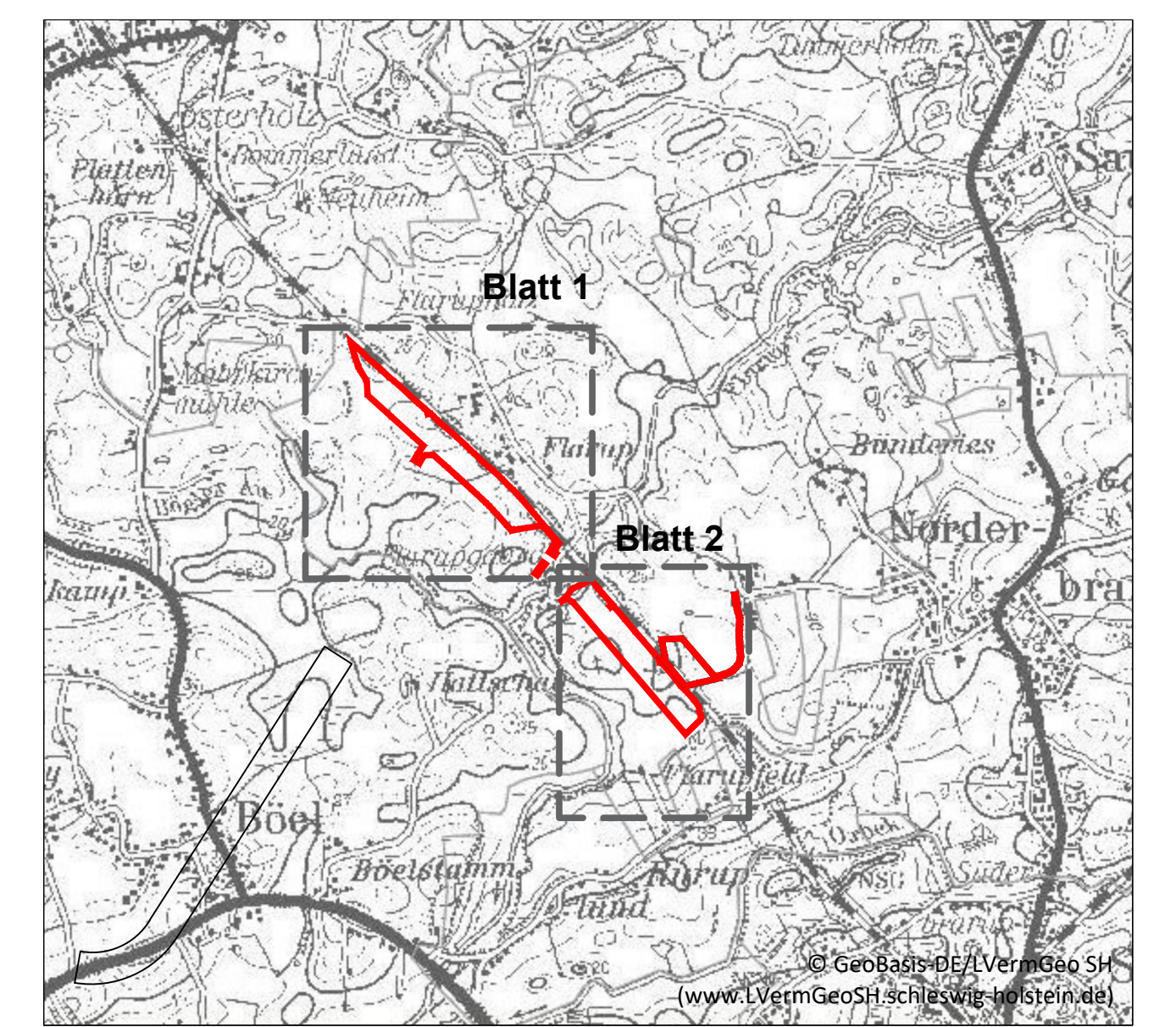
Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 für das Sonstige Sondergebiet Photovoltaikanlage Saustrup, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Saustrup, den .....

Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.02.2018. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ..... erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 04.11.2019 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 mit Schreiben vom 21.10.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der Dienststunden oder nach vorheriger Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wird mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... im amtlichen Bekanntmachungsblatt örtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter „https://www.“ ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Saustrup, den .....
- Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand vom ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
..... den .....
- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss genehmigt.
- Saustrup, den .....
- Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Saustrup, den .....
- Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... örtlich bekannt gemacht worden. 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, Einspruchsgegenständen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsvorschriften des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.
- Saustrup, den .....
- Bürgermeister



# Satzung der Gemeinde Saustrup über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlage Saustrup"

für Teilflächen im Gebiet westlich der Straße Flurap und östlich der Flurap und Böeler Au, beidseitig der Bahnlinie Kiel-Hasse-Flensburg

Stand: Entwurf, 27.04.2021