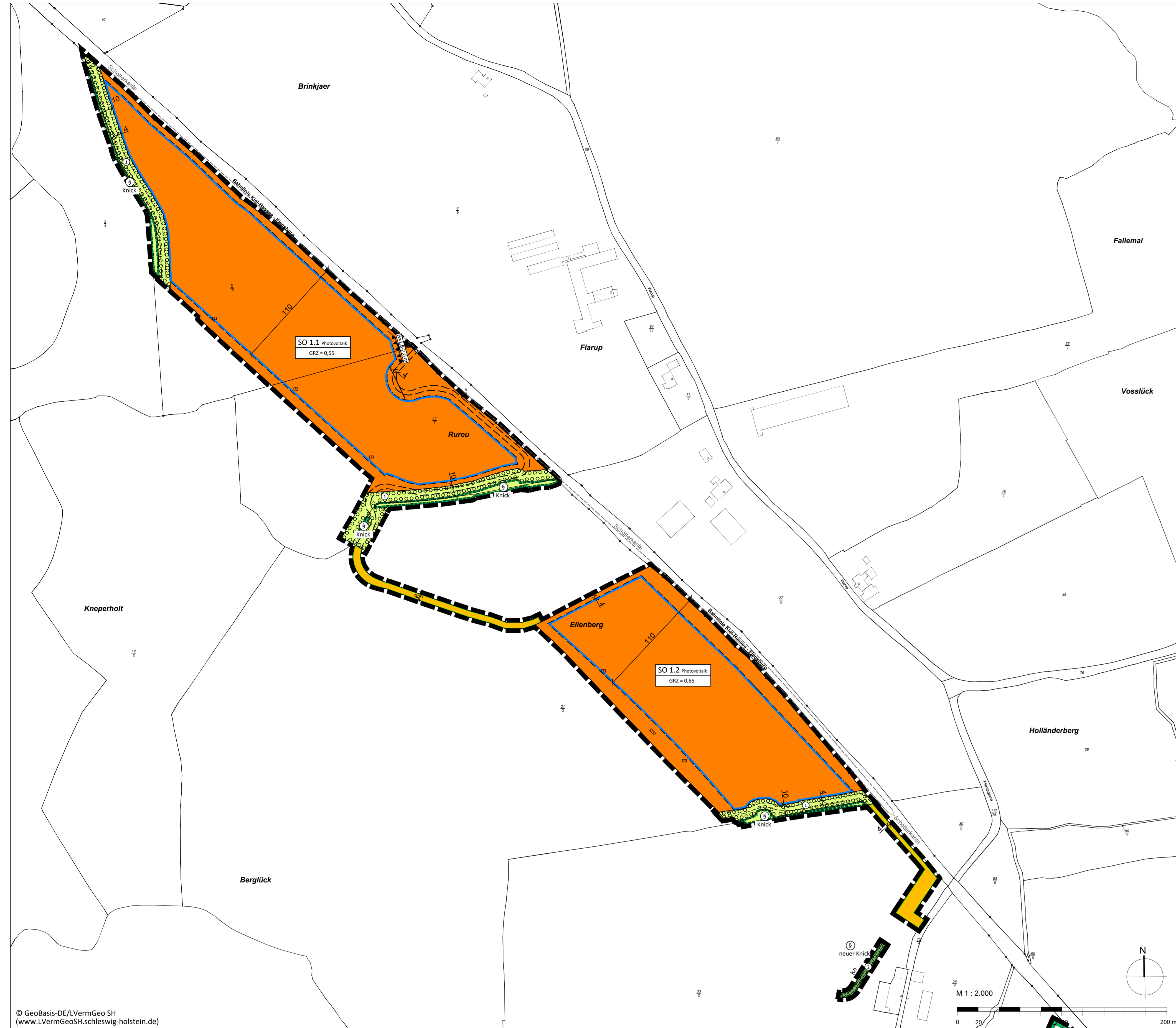


TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO (in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802))

Blatt 1



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

- Art der baulichen Nutzung**
 - Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO: Photovoltaik (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1) mit Nr. der Teilflächen
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß: 0,65
- Baugeweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
 - Flächen für die Landwirtschaft
- Verkehrflächen**
 - Private Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- 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 1.5 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, Löschwasserzissen), Lage unveränderlich
- 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
 - Bemaßung in Metern
 - Flurstücknummer
- Veränderung des Flächenutzungsplans**
 - Von der Bekanntmachung ausgenommene Fläche aufgrund der nur teilweisen Genehmigung der 49. Änderung des Flächenutzungsplans gemäß des Bescheids des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung vom 25.02.2022, Aktenzeichen 512.113-S9.083 (F049)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I 3634), zuletzt geändert am 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939).

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 Betriebsanlagen, wie z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen, Kameramasten 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. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche (gem. 2 LBO).
- In den sonstigen Sondergebieten (SO 1 - SO 5) sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO (z.B. Trafostationen, Monitoring-Container, Löschwasserzissen) gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstückfläche 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 Freihöheabstand von mind. 30 cm freizulassen. Die Blendenschutzsäule im SO 1.1 und 2.1 sind sich durchlässig zu gestalten.
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Ordnungsnummer 1 sowie die unverriegelten Flächen der Sondergebiete sind als Extensivgrundland zu entwickeln und durch Beweidung mit Schafen (maximal 0,5 Großvieheinheiten/ha) zu pflegen. Es ist eine zertifizierte autochthone, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung zu verwenden. In den bereits im Bestand als Grünland bzw. Stillelegungsfläche genutzten Bereichen ist auch der Verzicht auf eine Ansaat zulässig. Die Anlage von Zufahrten in offener Bauweise ist auch in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Ordnungsnummer 1 bis zu einer maximalen Fläche von 4.000m² 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 Mahgut muss vollständig abgefahren werden, der Einsatz von Saugmähern ist unzulässig. Pflegeumbrüche, Walzen, Abschleppen, Striegeln, Nachsaatmaßnahmen und der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sind untersagt.
- Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Ordnungsnummer 2 ist eine mind. 3-reihige, mind. 5 m breite, linienhafte Gehölzpflanzung mit den zulässigen, unten aufgeführten Arten vorzunehmen. Es sind autochthone, standorttypische Gehölze zu verwenden. Davon sind 70% Stiel-Eichen in Hochstamm-Qualität (3 x verpflanzt), 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 (3 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.

- Prunus spinosa (Schlehe)
- 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 Zielrube außerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Biotopschutzreifen) und innerhalb der Baugrenze anzulegen. Die Bohrungen sind dabei möglichst in bewachsenen Bereichen und zwingend außerhalb des Bereichs von Überhättern zu legen.

1.10 Die Neuanlage von Drainagen ist nicht zulässig.

1.11 Auf der mit Leitungsrecht 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 Bodenverbands (WaVoB) der Angelerter Auen mit der Ordnungsnummer 4 müssen von Anpflanzungen und Baufeldern freigehalten werden. Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Telekommunikation etc.) sind 2,0 m unterhalb der Gewässersohle bzw. Rohrleitungen des WaVoBs zu verlegen.

2. Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung nach § 84

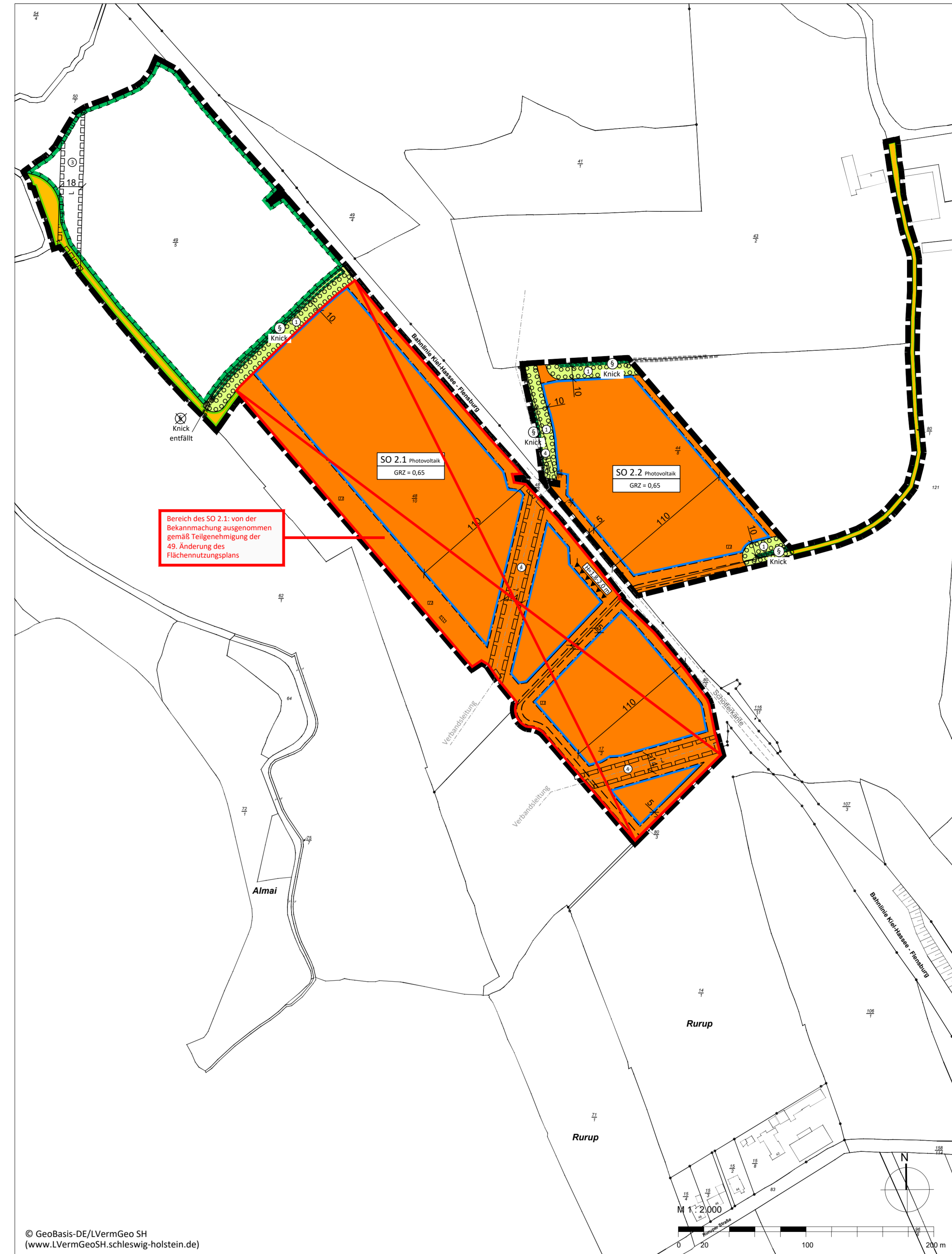
Landesbauordnung (LBO)

Werbeanlagen

2.1 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.

- Cornus sanguinea (Roter Hartweige)
- Corylus avellana (Haselnuss)
- Crataegus monogyna (Weißdorn)
- Euonymus europaea (Europäisches Pfaffenhütchen)

Blatt 2



HINWEISE

Artenschutz

1. Die Artenschutzrechtlichen Verbotbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldräumung nur außerhalb des Brutzeitraumes (ab Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder 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 zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Pflegemaßnahmen sind entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-S31.04) durchzuführen.

Archäologie

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

Bahnsicherheit

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 (bahnzuerden) 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 Bauteile, Werkzeuge und Werkstücke 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 geplanten 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 Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

8. Die von der Bahnanlage auf das Plangbiet einwirkenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körper- schall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstöße, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) sind vom Betreiber der Anlagen hinzunehmen. 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 zeitlich begrenzt auf das Plangbiet einwirken und sind hinzunehmen.

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

Bodenschutz

11. Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KWG u. a. § 9 2 und 6) einzuhalten.

Alltlasten

12. Sollten organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg umgehend zu informieren.

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.09.2021 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 ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in der Zeit vom 23.10.2019 bis 01.11.2019 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 15.12.2020 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 19.01.2021 bis einschließlich 19.02.2021 während der Dienststunden oder nach vorheriger Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang in der Zeit vom 04.01.2021 bis 12.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter „https://www.amt-suederbrarup.de/amt-suederbrarup/bauleitplanung“ 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 22.12.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Saustrup, den
Bürgermeister

7. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.07.2021 bis 02.08.2021 während folgenden Zeiten: montags, dienstags, donnerstags und freitags zwischen 8:00 und 12:00 Uhr sowie montags auch von 14:00 bis 18:00 Uhr erneut öffentlich ausliegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang in der Zeit vom 08.07.2021 bis 16.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter „https://www.amt-suederbrarup.de/amt-suederbrarup/bauleitplanung“ ins Internet eingestellt.

8. Der katastermäßige Bestand vom sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

....., den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.09.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14.09.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

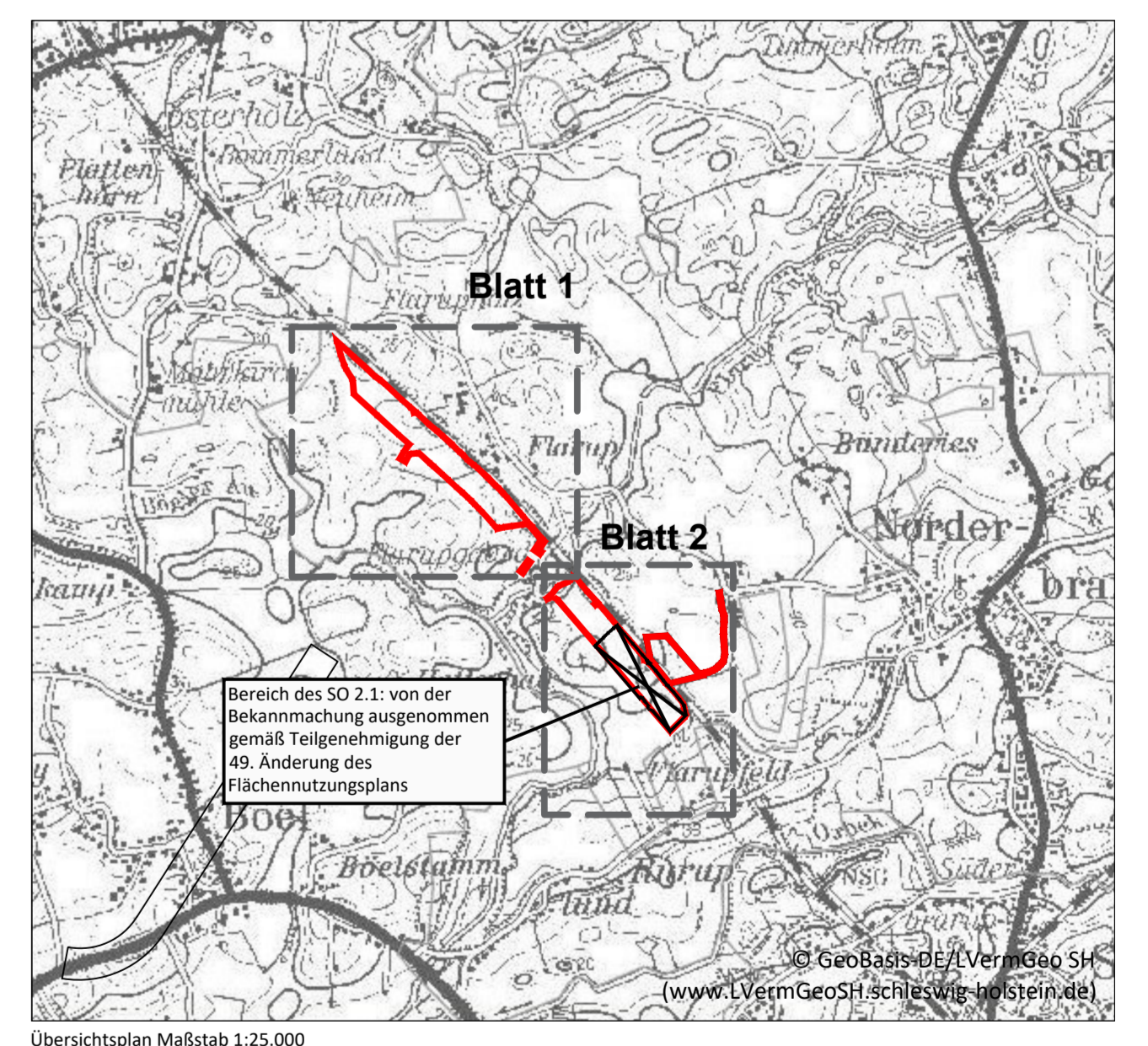
Saustrup, den
Bürgermeister

11. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit - mit Ausnahme der durchkreuzten Fläche (siehe Planzeichnung) - ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Saustrup, den
Bürgermeister

12. 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 durch Aushang in der Zeit vom bis ortsüblich 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, 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.

Saustrup, den
Bürgermeister



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

für Teilflächen im Gebiet westlich der Straße Flarup und östlich der Bahnlinie Kiel-Hasse-Flensburg