

Gemeinde Kankelau
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4
„Sondergebiet PV-Freiflächenanlage Talkauer Weg“

Teil B – Textliche Festsetzungen –

Stand: 01.10.2024 - Vorentwurf

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 4 BauNVO

- 1.1 Die Sondergebiete SO1 und SO2 "Solare Strahlungsenergie, Photovoltaik-Freiflächenanlage" dienen der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie. In den Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Errichtung von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie zulässig.
- 1.2 Landwirtschaftliche Nutzungen sowie artenschutzrechtliche Anlagen und Maßnahmen sind in den Sondergebieten SO1 und SO2 zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO

- 2.1 In den Sondergebieten SO1 und SO2 darf der Abstand der Oberkante der Solarmodule zur natürlichen Geländeoberfläche maximal 3,50 m betragen.
- 2.2 In den Sondergebieten SO1 und SO2 muss der Abstand der Unterkante der Solarmodule zur natürlichen Geländeoberfläche mindestens 0,80 m betragen.
- 2.3 Eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen ist in den Sondergebieten SO1 und SO2 nicht zulässig.
- 2.4 In den Sondergebieten SO1 und SO2 dürfen die festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen durch Aufbauten wie Antennen, Blitzableiter, Sensoren usw. um maximal 2,0 m überschritten werden.
- 2.5 Als Bezugspunkte für die natürliche Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhenpunkte im Plangebiet maßgebend, die sich auf das Höhensystem DHHN 2016 beziehen und in der Planzeichnung dargestellt sind.

3 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO

- 3.1 In den Sondergebieten SO1 und SO2 sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig. Dazu zählen notwendige Betriebseinrichtungen, wie z.B. Trafostationen, Wechselrichter, Batteriecontainer, Monitoring-Container, Verkabelungen, Leitungen, Zaunanlagen, Kameramasten, Wege und Stellplätze.

- 3.2 In den Sondergebieten SO1 und SO2 sind Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4 Geh-, Fahr und Leitungsrechte

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Das Geh- und Fahrrecht wird zugunsten des Übertragungsnetzbetreibers zur Unterhaltung der oberirdischen Stromleitungen sowie für das Ordnungs- und Rettungswesen (Polizei, Feuerwehr, Rettungswagen) festgesetzt.

5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB

- 5.1 Nicht verdunstetes und nicht verwendetes, gering verschmutztes Oberflächenwasser im Plangebiet, einschließlich das von den Oberflächen der Solarmodule ablaufende Regenwasser, ist im Plangebiet zu versickern.
- 5.2 Im Plangebiet sind befestigte Wege, Stellplätze, Kranstellflächen wasserdurchlässig auszubilden. Der Oberbau ist gleichfalls wasserdurchlässig auszubilden.
- 5.3 Die unversiegelten Flächen in den Sondergebieten SO1 und SO2 (Flächen zwischen den Solarmodulreihen, von Solarmodulen überschirmte Flächen, Flächen innerhalb des Freileitungsschutzstreifens) sind als extensiv gepflegte Grünflächen zu entwickeln, durch Mahd oder Schafbeweidung zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Flächen sind mit einer standorttypischen Pflanzenmischung aus regionaler Herkunft anzusäen oder der Selbstbegrünung zu überlassen. Eine Mahd ist nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage maximal zweimal jährlich mit Abtransport des Mähgutes durchzuführen; frühester Mahdtermin ist der 01.06. Alternativ zur Mahd ist nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage eine Schafbeweidung bis zu 12 Monate im Jahr in einer maximalen Besatzstärke von 1,0 Großvieheinheiten/ha zulässig.
- Kein Walzen oder Schleppen sowie andere Bodenbearbeitungen in der Zeit vom 01.04. bis 31.07. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig.
- Erforderliche Unterhaltungsmaßnahmen an der oberirdischen 380 kV-Leitung der 50Hertz Transmission GmbH sind zulässig.
- 5.4 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Extensives Grünland“ ist eine Maßnahmenfläche (M1) als extensiv gepflegte Grünflächen zu entwickeln, durch Mahd oder Schafbeweidung zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Flächen sind mit einer standorttypischen Pflanzenmischung aus regionaler Herkunft anzusäen oder der Selbstbegrünung zu überlassen. Eine Mahd ist nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage maximal zweimal jährlich mit Abtransport des Mähgutes durchzuführen; frühester Mahdtermin ist der 01.06. Alternativ zur Mahd ist nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage eine Schafbeweidung bis zu 12 Monate im Jahr in einer maximalen Besatzstärke von 1,0 Großvieheinheiten/ha zulässig.
- Bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie gärtnerische oder sonstige Nutzungen sind nicht zulässig.

Kein Walzen oder Schleppen sowie andere Bodenbearbeitungen in der Zeit vom 01.04. bis 31.07. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig.

- 5.5 Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen ist gegenüber dem zur Erhaltung festgesetzten Knicks (K) der vorgelagerter Schutzbereich mit einer Breite von 3,0 m als Maßnahmenfläche (M2) von gärtnerischer oder sonstiger Nutzung sowie von baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten.

Der Schutzbereich ist als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln, 1 x jährlich, frühestens ab dem 15. Juli des Jahres, zu mähen (inkl. Abfuhr des Mähgutes) auf Dauer zu erhalten. Der Knickschutzstreifen ist zusätzlich abzuführen (Höhe des Zaunes $\leq 1,50$ m). Hierbei ist eine Durchgängigkeit für Kleinsäuger und Amphibien zu gewährleisten.

- 5.6 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Wildtierkorridor" ist die Maßnahmenfläche (M3) als extensiv gepflegte Grünfläche zu entwickeln, der Selbstbegrünung zu überlassen und auf Dauer zu erhalten. Die Maßnahmenfläche ist nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage alle 3 Jahre zu mähen; Mahdtermin in der Zeit vom 1. September bis zum 28. Februar. Das Mähgut ist abzuführen. Bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie gärtnerische oder sonstige Nutzungen sind nicht zulässig.

Der Wildtierkorridor ist vor Beginn der Bauphase mit einer Einfriedung von den Sondergebieten SO1 und SO2 zu trennen.

- 5.7 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pflegestreifen ist die Maßnahmenfläche (M4) als extensiv gepflegte Grünfläche zu entwickeln, durch Mahd oder Schafbeweidung zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Flächen sind mit einer standorttypischen Pflanzenmischung aus regionaler Herkunft anzusäen oder der Selbstbegrünung zu überlassen. Eine Mahd ist nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage maximal zweimal jährlich mit Abtransport des Mähgutes durchzuführen; frühester Mahdtermin ist der 01.06. Alternativ zur Mahd ist nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage eine Schafbeweidung bis zu 12 Monate im Jahr in einer maximalen Besatzstärke von 1,0 Großvieheinheiten/ha zulässig.

6 Flächen für das Anpflanzen bzw. den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

- 6.1 Das zum Erhalt festgesetzte Begleitgrün (BG) sowie die nachrichtlich übernommene Knicks (K) sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Die Knicks sind gemäß den aktuellen Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz und der Biotopverordnung zu pflegen.

- 6.2 Der zur Anpflanzung festgesetzte Gehölzstreifen (GS) ist als freiwachsende Hecke mit standortheimischen Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste 1 anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Die Anpflanzung ist zum Schutz vor Verbiss während einer 3-jährigen Anwuchspflege einzuzäunen.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBO S-H

7 Gestaltung baulicher Anlagen

§ 86 Abs. 1 Nr. 1 und 8 LBO-SH

Die Solarmodule in den Sondergebieten SO1 und SO2 sind zur Entspiegelung mit einer Antireflexbeschichtung oder einer Antireflex Glasveredelung zu versehen.

8 Einfriedung

§ 86 Abs. 1 Nr. 6 LBO-SH

- 8.1 In den Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Zaununterkante der Einfriedungen erst ab 0,20 m über der natürlichen Geländeoberfläche (senkrecht gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche) zu beginnen. Der Abstand zur natürlichen Geländeoberfläche ist von Sockelmauern und Stacheldraht freizuhalten. Weidezäune und Wildschutzzäune sind von der Festsetzung ausgenommen.

Als Bezugspunkte für die natürliche Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhenpunkte im Plangebiet maßgebend, die sich auf das Höhensystem DHHN 2016 beziehen und in der Planzeichnung dargestellt sind.

- 8.2 Die Zaunanlage ist einschließlich Übersteigschutz mit einer Maximalhöhe von 2,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche (senkrecht gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche) herzustellen. Weidezäune und Wildschutzzäune sind von der Festsetzung ausgenommen.

Als Bezugspunkte für die natürliche Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhenpunkte im Plangebiet maßgebend, die sich auf das Höhensystem DHHN 2016 beziehen und in der Planzeichnung dargestellt sind.

- 8.3 Alternativ zu Ziffer 7.1 sind Zäune ohne Abstand zum Boden zulässig, wobei für Kleintiere im Abstand von höchstens 50 m Rohre mit einem lichten Maß von 200 mm einzubauen sind. Weidezäune und Wildschutzzäune sind von der Festsetzung ausgenommen.

III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Waldabstand

Der Bebauungsplan grenzt unmittelbar an Waldflächen an. Daher ist das Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein (Landeswaldgesetz - LWaldG) zu beachten. Gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG ist zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung wegen der besonderen Bedeutung von Waldbränden für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen gegenüber den Waldflächen ein Abstand von 30,0 m einzuhalten. Der Waldabstand ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

IV HINWEISE

Naturschutzrechtliche Maßnahmen

Bei einer Einsaat der unversiegelten Flächen in den Sondergebieten SO1 und SO2 ist Regiosaatgut für das Ursprungsgebiet 3 (UG 3) "Nordostdeutsches Tiefland" mit einem Krautanteil von mindestens 50 % zu verwenden.

In der Bauphase sind die Maßnahmen entsprechend DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07 zu beachten.

Bodenschutz

Aufgrund der Größe der betroffenen Fläche ist vor der Erschließung der Fläche gemäß DIN 19639 ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Dieses Konzept soll alle bodenschutzrelevanten Daten zusammenfassen, Auswirkungen der Maßnahme beschreiben und konkrete Maßnahmen und Zielsetzungen zum Erhalt oder zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen enthalten.

Um diese Vorgaben einzuhalten, zu überwachen und zu dokumentieren ist eine bodenkundliche Baubegleitung durch eine bodenkundlich ausgebildete Fachperson mit entsprechenden beruflichen Qualifikationen vom Vorhabenträger einzusetzen und bei der unteren Bodenschutzbehörde vorab zu benennen. Die bodenkundliche Baubegleitung nimmt regelmäßig an den Baubesprechungen zur Vorbereitung und während der Arbeiten teil und kontrolliert und dokumentiert die Einhaltung der vorsorgenden Maßnahmen.

Reststoffe/Abfälle

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 425-49720/2023 vom 01.08.2023) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln – (Stand 2003).

Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Denkmalschutz

Im Plangebiet des Bebauungsplanes können archäologische Funde nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Eingriffen in den Boden ist die obere Denkmalschutzbehörde (Abt. Archäologie) frühzeitig über den beabsichtigten Beginn der Erdarbeiten zu informieren. Funde sind gemäß § 15 des Denkmalschutzgesetzes umgehend zu melden.

Denkmale sind gemäß § 8 Absatz 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat gemäß § 15 DSchG dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der

Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse, wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Flächen für die Feuerwehr und Löschwasserversorgung

Für die öffentlichen Verkehrsflächen und Zuwegungen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.

Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle wird eine Löschwassermenge von mindestens 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten.

Einsichtnahme

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u.ä.) können beim Amt Bornhöved, Am Markt 3, 24610 Trappenkamp, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese ebenfalls beim Amt Schwarzenbek Land zur Einsichtnahme bereitgehalten.

V PFLANZLISTEN

Pflanzliste 1 - Gehölzstreifen als freiwachsende Hecke

Sträucher

Sträucher/Heister 2 x v., 60-100 cm,

Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Hasel (*Corylus avellana*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*), Schneeball (*Viburnum opulus*)