

- Art der baulichen Nutzung**
S0 Sonstiges Sondergebiet: Photovoltaik (s. textliche Festsetzung Nr. 1.1)
- Maß der baulichen Nutzung**
0,65 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
Baugrenze
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
Flächen für die Landwirtschaft
- Verkehrflächen**
private Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Naturschutz**
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (s. textliche Festsetzung Nr. 1.4)
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung 1.5)
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Nachrichtliche Übernahme**
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gem. § 30 BNatSchG - gesetzlich geschütztes Biotop (Knick) gem. § 21 Abs. 1 LNatSchG
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gem. § 30 BNatSchG - gesetzlich geschütztes Biotop (Knick und Hecke), gem. § 21 Abs.1 LNatSchG (außerhalb des Geltungsbereichs - nur zur Information)
- Darstellungen ohne Normcharakter**
Vorhandene Grundstücksgrenzen
z.B. 4 Bemalung in Metern
Flurstücksnummer

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

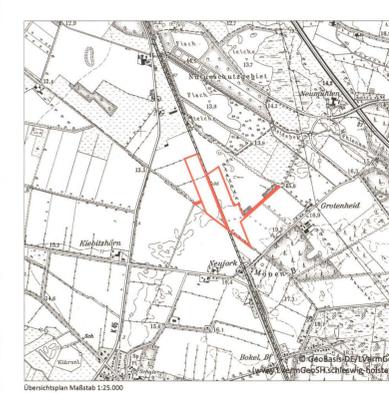
- 1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
- 1.1 Das sonstige Sondergebiet (S0) Photovoltaik dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebseinrichtungen, wie z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Zuleitungen, Leitungen, Kamerarasten und Einfriedungen. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig.
 - 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. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche (gem. § 2 LBO).
 - 1.3 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 Freiheitsabstand von mind. 10 cm freizuhalten.
 - 1.4 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die unversiegelten Flächen der Sondergebiete sind als Extensivgrünland zu entwickeln und durch Beweidung mit Schafen (maximal 0,5 Großvieheinheiten/ha) zu pflegen. Es ist eine autochthone standorttypische Saatgutmischung zu verwenden. 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. Bei einer Beweidung mit Schafen ist ausnahmsweise auch ein früherer Beginn als der 01.07. zulässig. Das Mähgut muss vollständig abgefahren werden. Pflegeumbrieche, Nachsaatmaßnahmen und der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sind untersagt.
 - 1.5 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Biotopschutzstreifen) sind als Extensivgrünland zu entwickeln und durch Beweidung mit Schafen (maximal 0,5 Großvieheinheiten/ha) zu pflegen. Es ist eine autochthone standorttypische Saatgutmischung zu verwenden. 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. Bei einer Beweidung mit Schafen ist ausnahmsweise auch ein früherer Beginn als der 01.07. zulässig. Das Mähgut muss vollständig abgefahren werden. Pflegeumbrieche, Nachsaatmaßnahmen und der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sind untersagt. Das Betreten der Flächen während der Bauphase und zur Bewirtschaftung der PV-Anlage sowie die Anlage einer geschotterten Zuwegung von maximal 350 m² (gestuftes Kies-Gemisch, 0-45 mm) für die Feuerwehr sind zulässig.
 - 1.6 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; Abgare 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. Der vorhandene Knickwall ist zu erhalten. Das Anpflanzen von heimischen Gehäusen ist zulässig. Einfriedungen sind nur im Abstand von mindestens 0,5 m vom Knickwall entfernt zulässig. Vor den bestehenden Knicks und Hecken ist ein mindestens 10 m breiter Biotopschutzstreifen anzulegen, in dem Hochbauten gleicher Art und Bodenversiegelungen (ausgenommen Zäune und die Zuwegung nach 1.5) unzulässig sind.

- 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.

HINWEISE

- Artenschutz**
1. Die Artenschutzrechtlichen Verbotbestände gemäß § 42 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldräumung nur außerhalb des Brutzeitraumes (als 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.
- Knickenschutz**
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 Verböten kann Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Pflegemaßnahmen sind entsprechend der Durchführungbestimmungen zum Knickenschutz vom 20. Januar 2017 (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04) durchzuführen.
- Archäologie**
3. Sollen im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodendenkmale) sind, so ist dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich dem Kreis Rendsburg-Eckernförde als unterer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodendenkmalen 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 (bahnzufördernd) 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 Bauelemente, 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 geplanten Anlagen hat sicherzustellen, das 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 (RII) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.
- Immissionsschutz**
8. Die von der Bahnanlage auf das Flangebiet einwirkenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkflug, Abstrahlung z.B. durch Bremsstäube, 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 Flangebiet einwirken und sind hinzunehmen.
- Bauphase**
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 (BodSchV) § 12 des Bundesbodenschutzgesetzes (BodSchG) u. a. § 7 Vorspflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. §§ 2 und 6) einzuhalten.
- Altlasten**
12. Aktuell liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Hinweise auf Altlagerungen, Altstandorte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen innerhalb der Planungsbereiche vor. Sollten jedoch organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises umgehend zu informieren.

- Verfahrensvermerke**
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.06.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 30.06.2017 erfolgt.
 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 06.11.2017 bis 24.11.2017 durchgeführt.
 3. 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 06.11.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 4. Die Gemeindevertretung hat am 22.02.2018 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.03.2018 bis einschließlich 13.04.2018 während der Dienststunden oder nach vorheriger Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 02.03.2018 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden baulenverfahren/emkendorf.html in Internet eingestellt.
 6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 7. Der katastermäßige Bestand vom 03.08.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neu städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.04.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.04.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
 10. Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 11. 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 03.05.2018 vorläufig 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, Einspruchsansprüche geltend zu machen und das Erreichen dieser Ansprüche (§ 46 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 03.05.2018 in Kraft getreten.



Satzung der Gemeinde Emkendorf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Solarpark Grotenheide" für das Gebiet südlich des Naturschutzgebietes Bokelholmer Fischteich, nördlich der Gemeindegrenze zu Bokel, auf den Flurstücken 32/1, 36/1 tw., 36/2, Flur 12, Gemarkung Kleinvolstedt, beidseitig der Bahnstrecke Hamburg-Flensburg