Satzung der Gemeinde Harrislee über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 "Photovoltaik-Freiflächenanlage"

für das Gebiet nordwestlich der Ortslage Harrislee, östlich des Ochsenweges (L 17), nördlich der Westerstraße und des Petersilienweges und südlich der Grenze zu Dänemark, beidseitig der Bahnstrecke Flensburg-Weiche-Harrislee

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und § 86 Abs. 1 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Harrislee vom 26.09.2024, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Harrislee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen : Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 geändert worden ist.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

1.1 Das Sonstige Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-freiflächenanlage" dient der Unterbringung frei aufgestellter Photovoltaiksysteme zur Stromerzeugung.

1.2 Es sind nur folgende Arten der baulichen Nutzung zulässig:
- frei aufgestellte Photovoltaiksysteme sowie für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen im Sinne des (§ 14 BauNVO) die dem Zweck des Sondergebietes dienen, wie bspw.:
- Anlagen für den Betrieb und die Bewirtschaftung der Photovoltaiksysteme
- Anlagen zur Energiespeicherung, Energieumwandlung und Wasserstoffproduktion
- Einfriedungen und Zäune
- Zuwegungen
- Anlagen zur Vorhaltung von Löschwasser
- Kameramasten für die Überwachung der Photovoltaik-Anlage

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 und 18 BauNVO)

2.1 Für die Photovoltaik-Module ist eine Höhe von maximal 3,00 m zulässig.

2.2 Der Abstand zwischen der Unterkante der Photovoltaik-Module zur Geländeoberfläche muss mindestens 0,8 m betragen.

2.3 Zwischen den Photovoltaik-Modulreihen ist ein lichter Abstand von mindestens 3,50 m einzuhalten.

2.4 Die Höhe sonstiger baulicher Anlagen darf nicht mehr als 4,00 m betragen. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 5,00 m zulässig.

Unterer Bezugspunkt aller Höhenfestsetzungen ist die vorhandene natürliche gewachsene Geländeoberfläche.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Die Errichtung von Zaunanlagen sowie für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Fläche (Baugrenze) zulässig.

Zufahrten und Wege sind auch innerhalb der Grünflächen zulässig.

3.2 In den im Teil A der Planzeichnung mit "D" (Denkmal) gekennzeichneten Teilbereichen ist innerhalb eines Durchmessers von 40 m das Rammen von Stahlfundamenten in den Boden untersagt. In diesen Bereichen sind Betonfundamente zu nutzen, die auf der Geländeoberfläche aufliegen. Kabelverlegungen sind ausschließlich oberhalb der Geländeoberfläche umzusetzen.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Innerhalb der im Teil A der Planzeichnung festgesetzten "Sondergebietsflächen", mit Ausnahme der Wegeflächen, der Nebenanlagen, der als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" (T-Linie) und als Grünflächen festgesetzten Flächen ist gebietsheimisches Saatgut mit mindestens 20% Kräuteranteil einzusäen und als extensives Grünland zu entwickeln. Die Flächen sind 1-2 mal jährlich, frühestens ab 01.07. zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Alternativ zur Mahd ist auch eine extensive Beweidung (0,5-0,7 Großvieheinheiten pro Hektar bei einer Ganzjahresbeweidung bzw. 1,5 Großvieheinheiten pro Hektar bei einer Sommerbeweidung von Mai bis Oktober eines Jahres) der Flächen zulässig. Die Anwendung organischer und chemisch-synthetischer Düngemittel sowie die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Ebenfalls ausgeschlossen sind ein Umbruch der Flächen, das Walzen sowie Maßnahmen zur Entwässerung der Flächen.

4.2 Innerhalb der im Teil A der Planzeichnung festgesetzten "Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind die bestehenden Knicks in ihrer Gesamtheit zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Wo erforderlich sind die bestehenden Knicks mittels Neuanpflanzungen zu verdichten.

4.3 Innerhalb der im Teil A der Planzeichnung festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" ist ein Knick neu anzulegen. Es sind Knickwälle mit einer Knickfußbreite 2,50 m, einer Wallhöhe von 1,00 m und einer Kronenbreite von ca. 0,8 m anzulegen und mit standorttypischen Gehölzarten Schleswig-Holsteiner Knicks zu bepflanzen. Die Knicks sind zu 100 % mindestens 2- reihig zu bepflanzen. Dabei ist ein Reihenabstand von 1,0 m und innerhalb der Reihen ein Pflanzabstand von 0,8 m einzuhalten. Die Knicks sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

4.4 Innerhalb der im Teil A der Planzeichnung festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" am westlichen Rand des Teilgeltungsbereiches 1, entlang des Ochsenweges, ist eine ebenerdige Hecke neu anzulegen und mindestens 3-reihig zu bepflanzen. Dabei ist ein Reihenabstand von 1,0 m und innerhalb der Reihen ein Pflanzabstand von 0,8 m einzuhalten.Die Hecke ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

In Bezug auf die Ziffern 4.2, 4.3 und 4.4 sind Gehölze aus der „Liste typischer Gehölzarten Schleswig-Holsteinischer Knicks" zu verwenden, wie bspw.:
Steileiche (Quercus robur), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Hainbuche (Carpinus betulus), Brombeere (Rubus), Hundsrose (Rosa canina), Filzrose (Rosa tomentosa), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Schneeball (Viburnum opulus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus monogyna), Eberesche (Sorbus aucuparia, Wildapfel (malus sylvestris) und Wildbirne (Pyrus pyraster).

Das Pflanzgut hat den Qualitätsmerkmalen des Bundes Deutscher Baumschulen zu entsprechen. Danach haben die Bäume (unterstrichenen Pflanzen der obigen Auflistung) der BdB-Pflanzqualität „2 x verpflanzt, ohne Ballen, 125 cm bis 150 cm" und die Sträucher der Pflanzqualität „4- 5 triebig" zu entsprechen. Das Pflanzverhältnis von Sträuchern und Bäumen sollte 3:1 betragen.

4.5 Innerhalb der nördlich des Teilgeltungsbereiches 2 liegenden „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" sind auf folgende Weise Kleinsthabitate zu schaffen, wobei ausschließlich standorttypische Materialien zu verwenden sind.
- Rohbodenflächen: Anlage von drei jeweils 50 – 100 m² großen Flächen mit grabbarem, sandig bis leicht lehmigem Substrat durch Oberbodenabtrag.
- Abgetragener Oberboden ist auf der Restfläche gleichmäßig zu verteilen.
- Lesesteinhaufen: An den Rändern dieser Rohbodenflächen sind auf einer Fläche von jeweils ca. 10 m² Lesesteinhaufen (frei von Bodenanhaftungen) einzubringen. Die Höhe der Lesesteinhaufen sollte mindestens 1 – 1,5 m betragen.
- Eine Pflege der Kleinsthabitate sollte nur bei einer eventuellen Beschattung durch Freistellung von Gehölzen erfolgen.
- Totholzhaufen: Alternativ können auch 5 Totholzhaufen in den Mindestmaßen eines Überwinterungsquartiers 4 m x 2 m x 1 m angelegt werden.

4.6 Zwischen Zaununterkante und natürlicher Geländeoberoberfläche ist ein Abstand von mindestens 20 cm für Kleinwild freizuhalten.

5. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Landesbauordnung (LBO)

5.1 Photovoltaik-Module:
Es sind Photovoltaik-Module mit einer Anti-Reflexschicht zu verwenden.

5.2 Werbeanlagen:
Als Werbeanlage ist lediglich eine Informationstafel im Eingangsbereich mit einer Größe von maximal 4 m² zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

5.3 Erschließung
Zufahrten, Wege und Stellflächen sind in wassergebundener Bauweise auszuführen.

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB) und Hinweise

Verbandsrohrleitungen
Vor Baubeginn ist eine genaue Verortung der verrohrten Verbandsgewässer und Rohrleitungen ohne Gewässereigenschaft mit dem örtlichen Wasser- und Bodenverband durchzuführen.

Zu den Verbandsrohrleitungen ist bei Umsetzung der Planung beidseitig ein Unterhaltungsstreifen von mindestens 7 m Breite gemessen von der Rohrleitungsachse, von baulichen Anlagen, Anschüttungen, Abgrabungen und Anpflanzungen freizuhalten. Ab einer Sohltiefe von 1,5 m ist der Unterhaltungsstreifen -je zusätzlicher Tiefenmeter- beidseitig um jeweils 1,0 m zu erweitern.

Archäologie:
Ein Teil der Plangeltungsbereiche liegt innerhalb eines archäologischen Interessengebietes.
Wenn hier und auch in den übrigen Plangeltungsbereichen während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

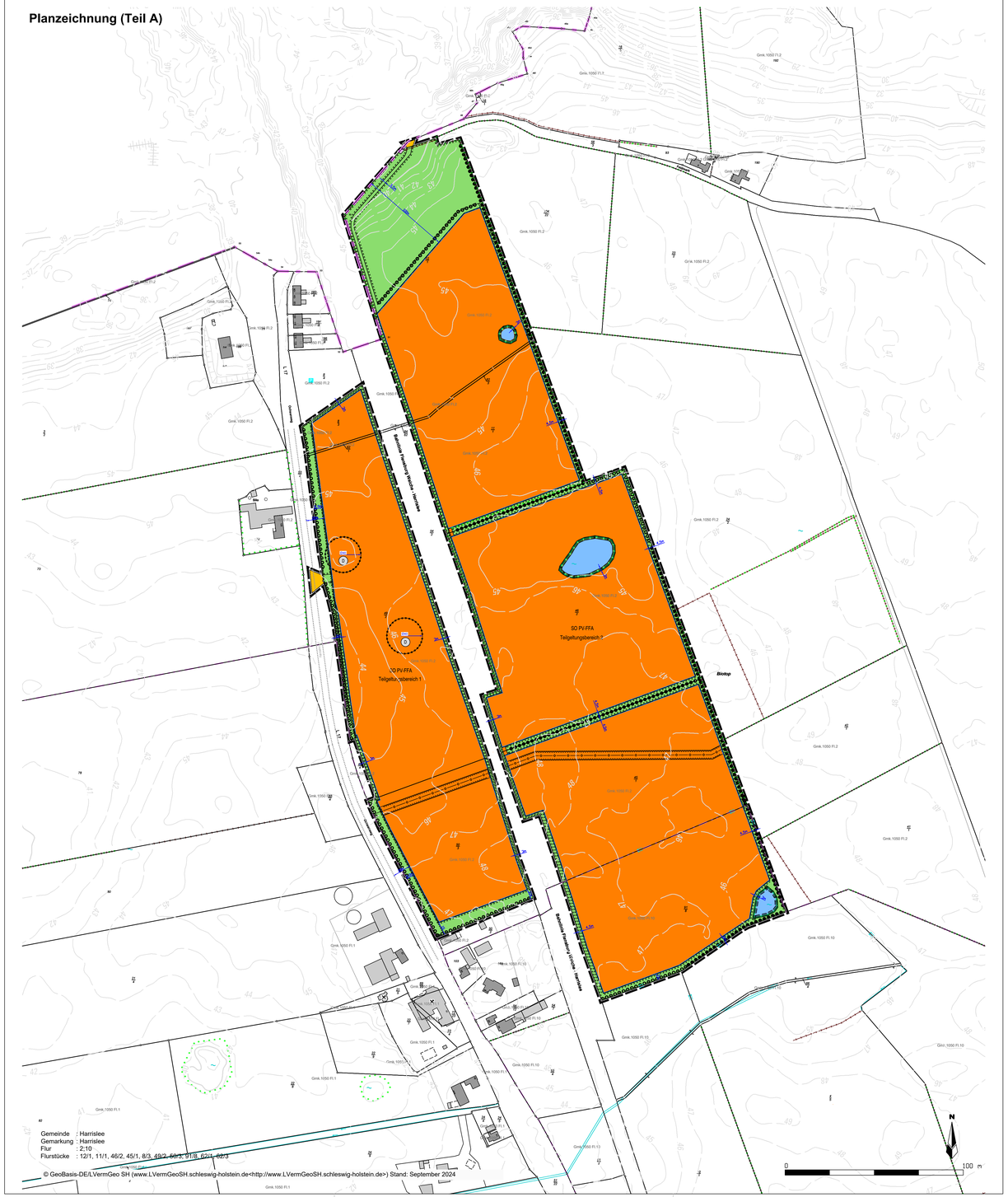
In den mittels Magnetometerprospektion ermittelten "Untersuchungsflächen" (Lage siehe Kapitel 7.2.1.5 im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54) sind Kabelverlegungen ausschließlich oberhalb der Geländeoberfläche umzusetzen.

Artenschutz:
Alle Bautätigkeiten, darunter fallen die Baufeldfreimachung / bauvorbereitende Maßnahmen, der Wege- und Fundamentbau sowie die Errichtung der Solarmodule selbst, sind außerhalb der Brutzeit der Bodenbrüter, d.h. außerhalb des Zeitraums vom 01.03. bis 15.08. stattzufinden. Sollte dies nicht möglich sein, sind innerhalb der Flächen vor Beginn der Brutzeit Vergrämungsmaßnahmen für Offenlandbrüter zu installieren (z.B. an Stangen befestigte Flatterbänder) und deren Funktionsfähigkeit durch eine qualifizierte Umweltbaubegleitung zu kontrollieren.

Zur Vermeidung von Zugriffsverboten für Amphibien soll in einem Abstand von 3 m rund um die gesetzlich geschützten Kleingewässer nach dem 30.04. ein Amphibienschutzzaun aufgestellt werden, der das Abwandern von adulten und juvenilen Amphibien in die angrenzenden Grünlandflächen während der Bauzeit verhindert. Die Umsetzung und Funktionskontrolle der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme ist durch den Einsatz einer qualifizierten Umweltbaubegleitung mit Fachkundenachweis sicherzustellen.

Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt gem. § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften gemäß Ziffer 5.1 und 5.2 zuwiderhandelt. Gemäß § 84 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Planzeichnung (Teil A)



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de<http://www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de>) Stand: September 2024

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

SO PV-FFA — Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlagen
(§ 11 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

3. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen
Zweckbestimmung: privat Abstands- und Schutzgrün

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Knick / Hecke

Erhaltung: Knick

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
(§ 9 Abs. 6 BauGB und § 22 BNatSchG)

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
hier: unterirdisch (Gasleitung)

D — Denkmal
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

4/1 — Flurstücksnummer
Gmk.1050 Fl.2 — bestehende Flurstücksgrenze
bestehende Flurstücksgrenze
bestehende Flurgrenze
Gemarkungsgrenze
Gemeindegrenze
5 — Bemaßung in m
vorhandene Bebauung
Höhenlinien lt. dtk 5
Fahrbahn der L17

Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.10.2021. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 25.05.2022 ortsüblich im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Harrislee erfolgt.

2. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB abgesehen, da die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind.

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 am 02.05.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 28.03.2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden während der Veröffentlichungsfrist vom 11.04.2024 bis 13.05.2024 auf der Internetseite der Gemeinde Harrislee unter "www.harrislee.de" und über das zentrale Internetprotal des Landes Schleswig-Holstein, den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein auf www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung zugänglich gemacht.
Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die genannten Unterlagen während der o.g. Veröffentlichungsfrist während folgender Zeiten: Montag, Dienstag und Donnerstag von 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr, Dienstag von 14:30 Uhr bis 16:30 Uhr, Mittwoch 14:30 Uhr bis 17:30 Uhr und Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr in der Gemeindeverwaltung Harrislee, Süderstraße 101, 24955 Harrislee, Zimmer 36 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch per E-Mail, oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 03.04.2024 ortsüblich im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Harrislee bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung der Planentwürfe wurden unter "www.harrislee.de" ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 08.04.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Harrislee, den.....
Siegel — .....
Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und –bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

....., den.....
Siegel — .....
LVermGeoSH

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.09.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan am 26.09.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

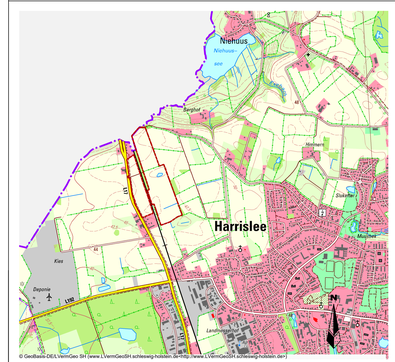
Harrislee, den.....
Siegel — .....
Bürgermeister

10. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Harrislee, den.....
Siegel — .....
Bürgermeister

12. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die 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 __.__.____ (vom __.__.____ bis __.__.____ ortsüblich im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Harrislee 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.

Harrislee, den.....
Siegel — .....
Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Harrislee über den vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54 "Photovoltaik-Freiflächenanlage"

Satzung	Verfahrensstand nach BauGB: §3(1) [X], §4(1) [X], §4(2) [X], §3(2) [X], §4a(3) [ ], §10 [X]
M. 1:2.000	Stand : 26.09.2024 Gezeichnet : S. Rossow Bearbeitet : S. Rossow Projekt : 711-R
	Auftragnehmer: Pro Regione Lise-Meitner-Straße 29 24941 Flensburg 0461-160 68 93-0

© Baustellenvorgänen\711_4054