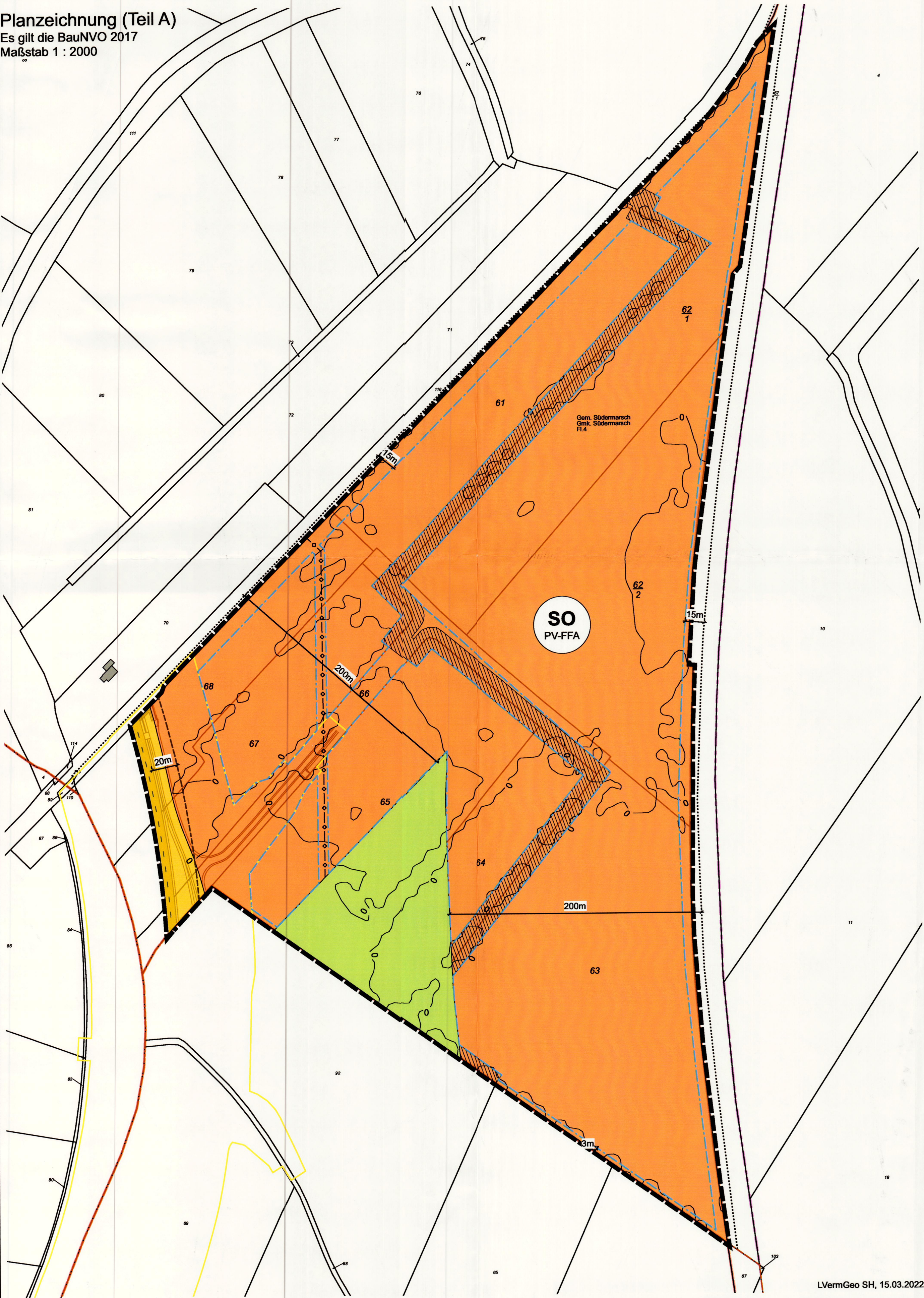


Satzung der Gemeinde Südermarsch über den Bebauungsplan Nr. 5 "Photovoltaik-Freiflächenanlage"

Für das Gebiet im Bahngleisdreieck, südöstlich der Rantrumer Straße (K 55) und westlich des Dammkoogweges

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.12.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Photovoltaik-Freiflächenanlage" für die o. g. Gebiete, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen:

Planzeichnung (Teil A)
Es gilt die BauNVO 2017
Maßstab 1 : 2000



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB- § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage

Fläche für die Landwirtschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 -BauGB-

2. Maß der baulichen Nutzung

Grundfläche
GR 112.000 m² § 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB- § 16 BauNVO

3. Baugrenzen

Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 -BauGB- § 23 BauNVO

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 -BauGB-

5. Versorgungsanlagen

Hauptversorgungsleitung unterirdisch
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 -BauGB-

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
§ 9 Abs. 7 -BauGB-

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

Räumstreifen (beidseitig 8 m)

Anbauverbotszone Bundesstraße (beidseitig 20 m)
§ 9 Abs. 1 FStrG

Eingriffsgrenze (gemäß Planfeststellungsunterlage zum dreistreifigen Ausbau der B5 zwischen Husum und Tönning)

Verlauf Straßenverkehrsfläche im Bereich des Bebauungsplans Nr. 5 (gemäß Planfeststellungsunterlage zum dreistreifigen Ausbau der B5 zwischen Husum und Tönning)

Verlauf B5 im Bereich des Bebauungsplans Nr. 5 (gemäß Planfeststellungsunterlage zum dreistreifigen Ausbau der B5 zwischen Husum und Tönning)

äußerer Schienenrand

Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Wirtschafts- und Wohngebäude

Höhenlinie (m. über NHN)

Gemeinde, Gemarkung und Flurnummer

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Flurgrenze

Gemeiddegrenze

Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)**
Das Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage" im Sinne des § 11 BauNVO dient der Nutzung der Solarenergie. Zulässig ist die Errichtung von Solarmodulen, Transformatoren-, Wechselrichter- und Übergabestationen sowie teilversiegelten Erschließungswegen. Zusätzlich ist unterhalb und neben den baulichen Anlagen (Solarmodule) eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig. Um eine Blendwirkung in Richtung der Bahnanlagen und Straßen zu vermeiden sind blendgeschützte Module zu verwenden.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 16 und 18 BauNVO)**
 - Die Solarmodule dürfen eine max. Höhe von 3,50 m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten. Nebenanlagen wie Wechselrichter-, Übergabe und Trafostationen dürfen eine Höhe von max. 3,00 m ü. NHN nicht überschreiten. In den Bereichen, in denen die Geländeoberfläche vom mittleren Höhenniveau des Baugebietes (0,00 m ü. NHN) abweicht, darf die Bezugshöhe um das Maß der natürlichen Steigung erhöht werden.
 - Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes beträgt die zulässige Grundfläche max. 112.000 m².
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Auf den mit Solarmodulen überstellten Grünlandflächen findet eine landwirtschaftliche Zusatznutzung statt: zulässig ist eine extensive Beweidung mit Schafen (1,5 Großvieheinheit/ ha) oder eine ein- bis zwei-schürige Mahd. Die Mahd hat frühestens ab dem 20. Juni zu erfolgen. Auf eine Nachsaat ist zu verzichten, davon ausgenommen ist eine Nachsaat mit einer gebietsheimischen, standorttypischen, blütenreichen Saatgutmischung. Auf eine Bodenbearbeitung ist möglichst zu verzichten. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie organischen/mineralischem Dünger, Festmist, Gülle, Klärschlämmen oder Gärsubstraten aus Biogasanlagen ist nicht zulässig.
- Einfriedung**
Eine Einfriedung ist als Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 2,20 m ü. NHN zulässig. Ausschließlich zur statischen Sicherung der Eckpfosten sind Betonfundamente zulässig. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist ein Abstand von mind. 15 cm freizuhalten.

5. Abgrabungen / Aufschüttungen

Die vorhandene natürliche Geländegestalt darf nicht verändert werden. Abgrabungen und Aufschüttungen sind ausnahmsweise nur kleinfächig bis zu einer max. Abweichung von bis zu 0,5 m von der natürlichen Geländeoberfläche zulässig, soweit sie zur Aufstellung der Solarmodule oder zur Errichtung der Technikgebäude erforderlich sind.

6. Oberflächenwasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück vor Ort zu versicken.

7. Artenschutzrechtliche Hinweise/ Maßnahmen während des Bauzeitraumes auf der Vorhabenfläche

- Zum Schutz von Fledermäusen sind Eingriffe in Gehölze mit einem Stammdurchmesser > 50 cm nur im Zeitraum vom 01.12. bis 28./29.02. zulässig. Erforderlich ist eine Kontrolle der Gehölzbestände auf Strukturen, die potenziell als Quartier in Frage kommen würden (z.B. Höhlen und Spalten), sowie eine Besatzkontrolle (Endoskopie).
- Zum Schutz der Amphibien (hier: des Moorfrosches) sind die Bautätigkeiten grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeiten, und somit außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis 31. Oktober, durchzuführen. Ist dies nicht möglich, sind spezielle Vermeidungsmaßnahmen zu beachten, um eine Vernichtung von Laich bzw. Individuen dieser Art zu vermeiden:
 - Eine artenschutzfachliche Baubegleitung (Besatzkontrolle, Baufeldinspektion) stellt vor Baubeginn hinreichend sicher, dass keine Tiere im Baufeldvorhaben sind (Tiere sind ggf. bis zum 15. April umzusetzen). Hierfür ist bis zum 01. März ein Amphibienschutzzaun mit Reusenfunktionen um das Baufeld herum aufzustellen, um das Einwandern des Moorfrosches in das Baufeld zu verhindern. Der Amphibienschutzzaun ist bis zum Ende der Bautätigkeiten in Stand zu halten. Die Funktionsfähigkeit des Zaunes ist regelmäßig durch eine Umweltbaubegleitung zu überprüfen.
- Zum Schutz der Brutvögel (Bodenbrüter/ Offenlandbrüter/ Röhrichtbrüter) ist der Bau bzw. die Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum vom 16. August bis 28./29. Februar, durchzuführen. Zum Schutz der Brutvögel (Gehölz(frei)brüter) ist der Bau bzw. die Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar, durchzuführen. Ist dies nicht möglich, sind im Rahmen der artenschutzfachlichen Baubegleitung gezielte Vergrämnungsmaßnahmen zu beschließen bzw. Maßnahmen zur potenziellen Brutplatzan vor Brutbeginn durchzuführen. Vor Baubeginn ist eine Besatzkontrolle durchzuführen. Sollten Gelege bzw. Jungvögel im Vorhabengebiet festgestellt werden, ist die Naturschutzbehörde vor Baubeginn zu kontaktieren.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Südermarsch vom 15.03.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 29.03.2021 bis 17.04.2021.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 04.10.2021 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 am 17.03.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 04.10.2021 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.10.2021 bis 26.11.2021 während der Dienststunden der Amtsverwaltung Nordsee-Treene nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang vom 16.10.2021 bis 26.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "https://www.amt-nordsee-treene.de/Verwaltung-Bürgerservice/Amt-Nordsee-Treene/Baufeldplanung-der-Gemeinden/-B-Pläne-und-F-Pläne-im-Verfahren-/" zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 22.10.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Mildstedt, den 30.01.2023



Eva-Maria Kuhl
- Die Amtsvorsteherin -

- Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf und die Begründung haben in der Zeit vom 16.11.2022 bis 30.11.2022 während der Dienststunden der Amtsverwaltung Nordsee-Treene erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 09.11.2022 bis 16.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "https://www.amt-nordsee-treene.de/Verwaltung-Bürgerservice/Amt-Nordsee-Treene/Baufeldplanung-der-Gemeinden/-B-Pläne-und-F-Pläne-im-Verfahren-/" zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

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

Husum, den 3. Jan. 2023



- Abteilungsleiterin/ Abteilungsleiter des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVerGeo SH) -

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.12.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12.12.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Mildstedt, den 30.01.2023



Eva-Maria Kuhl
- Die Amtsvorsteherin -

- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Südermarsch, den 30.1.2023



Helmut Jahn
- Der Bürgermeister -

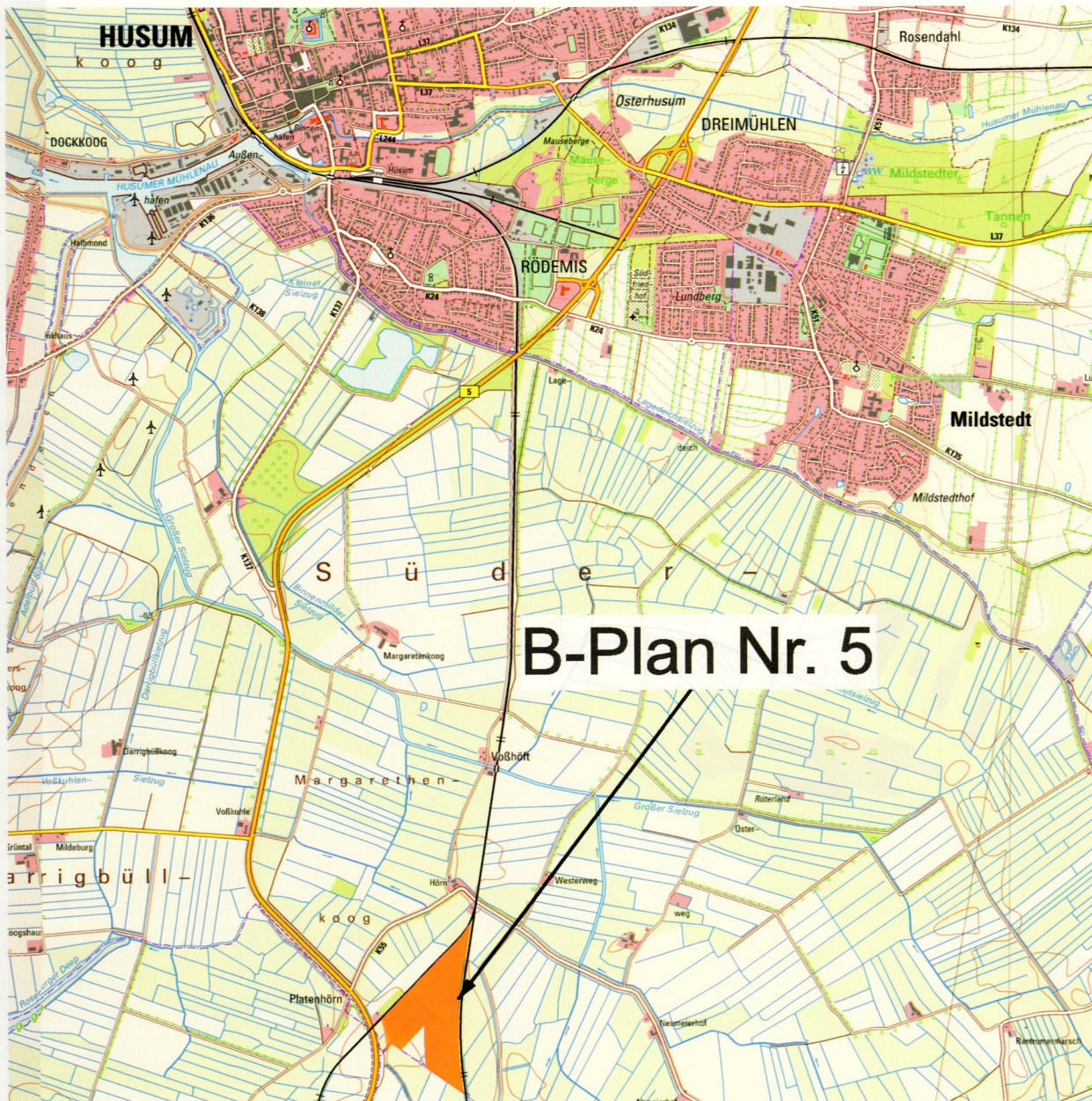
- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 02.02.2023 bis 10.02.2023 ortsüblich 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 10.02.2023 in Kraft getreten.

Mildstedt, den 14.02.2023



Eva-Maria Kuhl
- Die Amtsvorsteherin -

Gemeinde Südermarsch
Kreis Nordfriesland



Bebauungsplan Nr. 5 "Photovoltaik-Freiflächenanlage"

Für das Gebiet im Bahngleisdreieck, südöstlich der Rantrumer Straße (K 55) und westlich des Dammkoogweges

Stand: Dezember 2022 (Satzungsbeschluss)

Bearbeitung:

effplan.

brink & ohmsen
große straße 54, 24855 jübek
fon 0 46 25 - 18 13 503, email info@effplan.de

