
Gemeinde Ottenbüttel

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 8
„Solarpark Ottenbüttel“

Vorhabensbeschreibung zum Vorhaben- und Erschließungsplan



Auftraggeber: MaxSolar GmbH
Schmidhamer Str. 22
83278 Traunstein

Planung:

effplan.

Brunk & Ohmsen
Große Straße 54
24855 Jübek
Tel.: 0 46 25 / 18 13 503
Mail: info@effplan.de

Stand: Februar 2023

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung.....	3
2	Verfahren, Rechtsgrundlagen.....	3
3	Räumlicher Geltungsbereich.....	3
4	Beschreibung, Nutzungskonzept und Gestaltung des Vorhabens und der Er- schließung.....	4
5	Zusammenfassung.....	5

1 Einführung

Die Vorhabenträgerin möchte auf einer ca. 14,2 ha großen, derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) errichten. Die hierfür vorgesehene Fläche besteht aus zwei Teilflächen.

Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben, schafft durch den B-Plan die planungsrechtliche Grundlage für das Vorhaben und hat sich zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung dazu entschieden, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

2 Verfahren, Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlage der Vorhaben- und Erschließungsplans ist § 12 Baugesetzbuch (BauGB). Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein von dem Investor des Vorhabens vorgelegter und mit der zuständigen Gemeinde abgestimmter Plan über die Durchführung eines Bauvorhabens einschließlich der Erschließung. Die Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplans werden in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans übernommen. Die Durchführung des Vorhabens wird in einem zwischen der Vorhabenträgerin und der Gemeinde zu schließenden städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) gem. § 12 BauGB geregelt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht damit i.w.S. aus:

- Vorhaben- und Erschließungsplan mit einer Vorhabenbeschreibung,
- Durchführungsvertrag,
- vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Planzeichnung und Begründung.

3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Standortfläche der geplanten PV-Anlage liegt nördlich der Ortslage von Ottenbüttel, östlich der A23, westlich der L127 (Stahfast) sowie unmittelbar südlich der Gemeindegrenze zu Kaaks. Sie schließt die Flurstücke 5, 4, 3/1, 502 (nördliche TF) und 16, 17/1, 18/1, 57/2 (südliche TF) sowie einen Teil des Flurstücks 55/ 1 und einen Teil des Flurstücks 57/20 (Zuwegung) der Flur 1 der Gemarkung Ottenbüttel ein und hat eine Größe von ca. 14,2 ha.



Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 8 der Gemeinde Ottenbüttel

4 Beschreibung, Nutzungskonzept und Gestaltung des Vorhabens und der Erschließung

Die Planung der Vorhabenträgerin umfasst den Bau und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemeinde Ottenbüttel.

Es soll die Errichtung von PV-Modulen und deren Nebenanlagen wie Wechselrichter-, Transformatoren- und Übergabestationen sowie Batteriespeicher und deren Zuwegungen zugelassen werden.

Die PV-Module werden auf sog. Tischreihen montiert, die aus Metallprofilen bestehen. Im Boden werden die Module mit gerammten Stahlträgern verankert.

Die Bauhöhe der PV-Module beträgt maximal 3,50 m ü. Geländeoberfläche und die der Nebenanlagen maximal 3,50 m ü. Geländeoberfläche.

Die Bereiche für das Aufstellen der PV-Module werden über die in der Planzeichnung des vorhabenbezogenen B-Plans markierten Baugrenzen fest verortet. Die Einfriedung ist außerhalb der Baugrenzen zulässig. Allerdings ist zu der bestehenden Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zu sämtlichen Knicks ein Mindestabstand von beidseitig 5 m einzuhalten, ausgenommen zum mittig verlaufenden Knick auf der nördlichen TF. Hier ist ein beidseitiger Abstand von mindestens 15 m einzuhalten.

Der Abstand der Solarmodule zum Grund (Geländeoberfläche bis Unterkante Tisch) muss mind. 80 cm betragen. Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mind. 3,50 m einzuhalten.

Um zu bestimmen, in welchem Umfang das Plangebiet durch bauliche Anlagen bebaut werden darf, wird zudem eine Grundfläche von 45.000 m² festgesetzt (gem. § 16 (3) Satz 1 BauNVO).

Zu der zulässigen Grundfläche gezählt werden die PV-Module, deren Nebenanlagen wie Wechselrichter-, Transformatoren- und Übergabestationen, Batteriespeicher sowie sämtliche Zuwegungen.

Die verkehrliche Erschließung kann über die mittig zwischen der nördlichen und der südlichen TF verlaufenden Zuwegung, die von der L127 erreicht werden kann, erfolgen. Dabei wird die südliche TF über eine Zuwegung erreicht, die von dem mittig verlaufenden Wirtschaftsweg abzweigt und die bestehende Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durchquert. Neben den vorhandenen Zufahrten sind keine weiteren Zufahrten geplant.

Die Nutzungsart und -intensität der Fläche im Bereich der Module wird als extensive Grünlandbewirtschaftung durch (Beweidung oder) Mahd bestimmt. Die vorhandene, natürliche Geländegestalt (Erhalt der Gräben) darf nicht verändert werden.

5 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans soll die Grundlage für die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 8 der Gemeinde Ottenbüttel geschaffen werden. Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die Umsetzung der städtebaulichen Vereinbarung (Durchführungsvertrag) zwischen der Vorhabenträgerin und der Gemeinde Ottenbüttel mit den dort festgelegten Inhalten zur zukünftigen Nutzung, Bebauung und Gestaltung des Grundstücks.

Geplant ist die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage.

Aufgestellt: *effplan.*, Große Straße 54, 24855 Jübek, Februar 2023