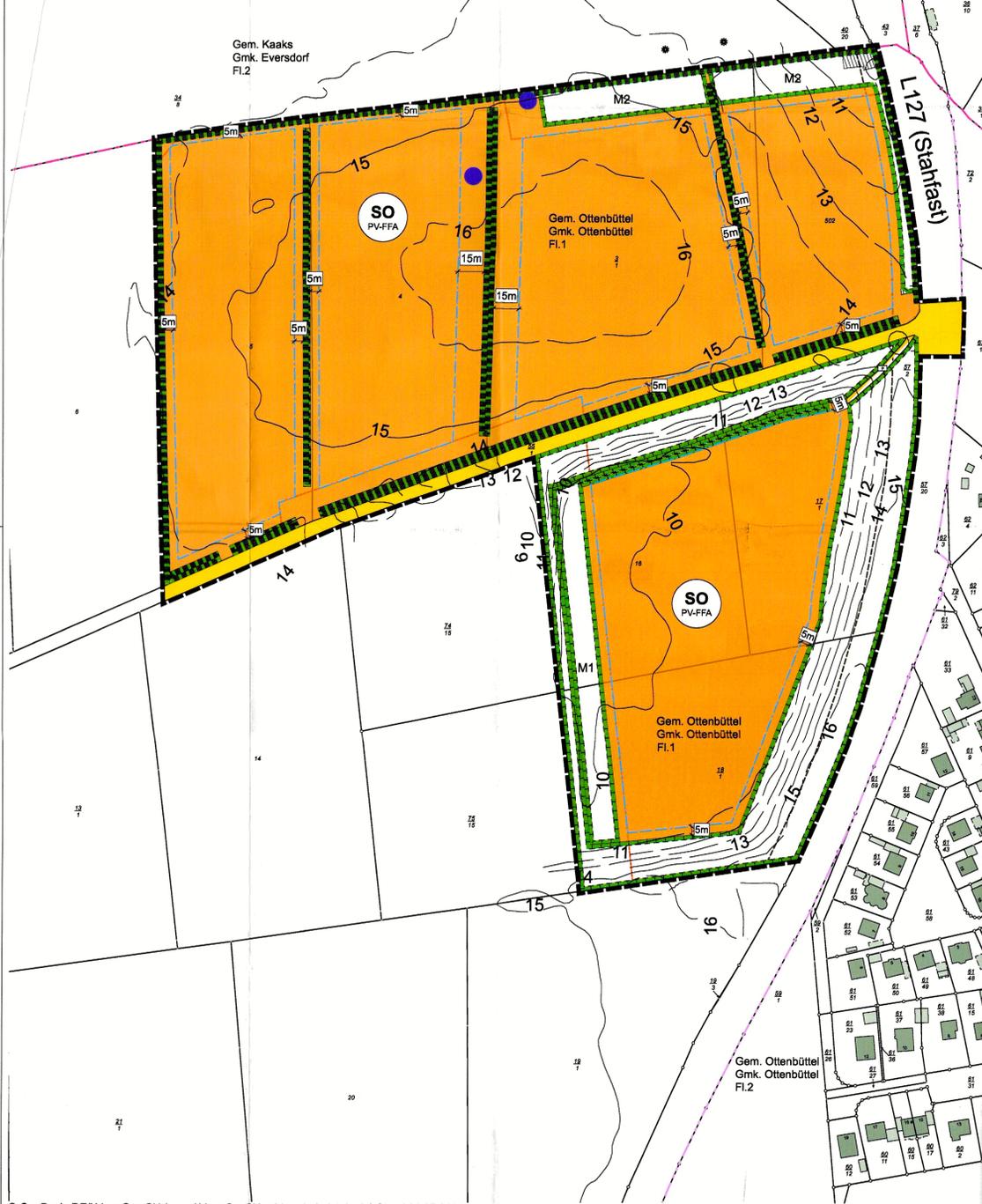


Satzung der Gemeinde Ottenbüttel über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Solarpark Ottenbüttel"

Für das Gebiet westlich der Straße Stahfast (L 127), östlich der A 23 und südlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Kaaks

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.07.2023 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Solarpark Ottenbüttel" 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 : 1500



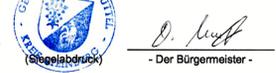
- ### Zeichenerklärung
- Art der baulichen Nutzung**
 - Sondergebiet** § 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB- § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - Grundfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB- § 16 BauNVO
GR 45.000 m²
 - Baugrenzen**
 - Baugrenze** § 9 Abs. 1 Nr. 2 -BauGB- § 23 BauNVO
 - Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 20 -BauGB-
 - private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung** § 9 Abs. 1 Nr. 11 -BauGB-
Zweckbestimmung: private Verkehrsfläche
 - Maßnahmenfläche**
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** hier: Bestand § 9 Abs. 1 Nr. 20 -BauGB-
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** hier: Saumstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 20 -BauGB-
 - Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts** hier: Knicke § 9 Abs. 6 BauGB
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** § 9 Abs. 7 -BauGB-
- ### Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen
- Anbauverbotszone Landesstraße (beidseitig 20 m)** § 29 Abs. 1a StrVG
 - Waldabstand (30 m)** § 24 Abs. 1 LWaldG
 - Räumstreifen (beidseitig 10 m)**
 - Archäologisches Denkmal** § 8 -DSchG-
- ### Darstellung ohne Normcharakter
- vorhandene Wirtschafts- und Wohngebäude
 - Höhenlinie (m. über NN)
 - Gemeinde, Gemarkung und Flurnummer
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - vorhandene Flurgrenze
 - vorhandene Gemeindegrenze

- ### Text (Teil B)
- Art der baulichen Nutzung nach (§ 1 BauNVO)**
 - Das Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage" im Sinne des § 11 BauNVO dient der Nutzung Stromerzeugung mittels Photovoltaikanlagen. Zulässig ist die Errichtung von Solarmodulen, Transformatoren-, Wechselrichter-, Übergabestationen und Batteriespeichern sowie teilversiegelten Erschließungswegen. Zusätzlich ist unterhalb und neben den baulichen Anlagen (Solarmodule) eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig. Um eine Blendwirkung in Richtung der Straßen zu vermeiden sind blendgeschützte Module zu verwenden.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 16 und 18 BauNVO)**
 - Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit einer Oberkante (OK) als Höchstmaß, gemessen von der Geländeoberfläche innerhalb der Baugrenzen, festgesetzt. Die Bezugshöhe wird in m über Normalhöhennull (NN) angegeben und ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Solarmodule einschließlich Nebenanlagen wie Wechselrichter-, Übergabe- und Trafostationen sowie Batteriespeicher dürfen eine max. Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. In den Bereichen, in denen die Geländeoberfläche vom mittleren Höhengniveau des Baugebietes abweicht, darf die Bezugshöhe um das Maß der natürlichen Steigung erhöht werden.
 - Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes beträgt die zulässige Grundfläche max. 45.000 m².
 - 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.

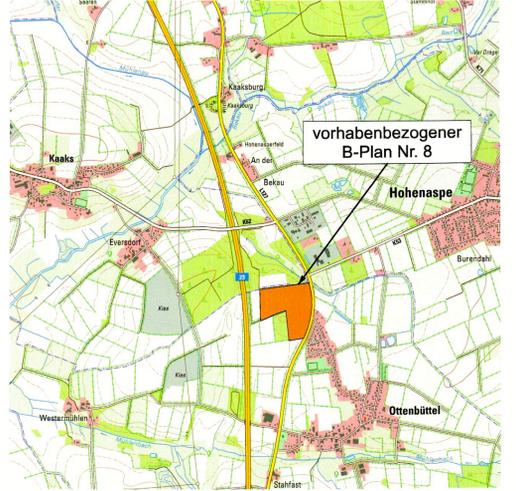
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB und §§ 22 bis 23 BauNVO**
- Zu dem zentralen Knicke auf der nördlichen Teilfläche (zwischen den Flurstücken 3/1 und 4) ist beidseitig ein Mindestabstand von 15 m einzuhalten, um Wanderbewegungen von Wildtieren in Nord-/Südrichtung zu ermöglichen. Zu den übrigen Knicks auf der nördlichen Teilfläche sowie zu der bestehenden Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf der südlichen Teilfläche ist beidseitig ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten.**
- Eine Einfriedung ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die unter 3.1 genannten Mindestabstände zu den Knicks sowie zu der bestehenden Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind einzuhalten.**
- 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 einschließlich dazugehöriger Nebenanlagen überstellten Grün- und Ackerlandflächen findet eine landwirtschaftliche Zusatznutzung statt; zulässig ist eine extensive Beweidung mit Schafen (1,5 Großvieheinheit/ ha) ab dem 15. Mai oder eine ein- bis zwei-schürige Mahd. Die Mahd hat frühestens ab dem 20. Juni zu erfolgen. Die Mahd hat von innen nach außen zu erfolgen. Zum Schutz der Fauna sind für die Mahd ausschließlich Balkenmähergeräte zulässig. Der Einsatz von Saug-, Schlegel-, Scheiben- oder Teilmäherwerken ist auszuschließen. Die Schnitthöhe muss mindestens 12 cm betragen und bei jeder Mahd sind mindestens 20 % der Fläche möglichst an wechselnder Stelle als Refugium stehenzulassen. Das Mahdgut ist vollständig von den Flächen zu entfernen. Auf eine Nachsaat ist zu verzichten, davon ausgenommen ist eine Nachsaat mit einer gebietsheimischen, standorttypischen, blütenreichen Saatgutmischung (z.B. Rieger-Hofmann „Solarpark Mischung“ aus dem Ursprungsgebiet 1 (Nordwestdeutsches Tiefland); im Falle einer Einsaat ist die nördliche Teilfläche zur Vorbereitung vorab zu pflügen). Auf eine Bodenbearbeitung ist möglichst zu verzichten. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie organischen/mineralischem Dünger, Festmist, Gülle, Klärschlamm oder Gärsubstrate aus Biogasanlagen ist nicht zulässig. Ebenso ist ein Walzen der Flächen sowie das Schleppen zwischen dem 01. März und dem 01. September nicht zulässig.
 - Auf den mit M1 und M2 gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Saumstreifen freizuhalten, der extensiv zu pflegen ist (ausgenommen hiervon ist die als Räumstreifen festgesetzte Fläche innerhalb der mit M2 gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft). Dieser Saumstreifen ist mit RegioSaat einzusäen (zur Vorbereitung der Einsaat ist die Fläche M2 vorab zu pflügen). Es ist eine ein- bis zwei-schürige Mahd vorzusehen. Die Mahd hat frühestens ab dem 20. Juni zu erfolgen. Die Mahd hat von innen nach außen zu erfolgen. Zum Schutz der Fauna sind für die Mahd ausschließlich Balkenmähergeräte zulässig. Der Einsatz von Saug-, Schlegel-, Scheiben- oder Teilmäherwerken ist auszuschließen. Die Schnitthöhe muss mindestens 12 cm betragen und bei jeder Mahd sind mindestens 20 % der Fläche möglichst an wechselnder Stelle als Refugium stehenzulassen. Das Mahdgut ist vollständig von den Flächen zu entfernen. Auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie organischen/mineralischem Dünger ist zu verzichten. Ebenso ist ein Walzen der Flächen sowie das Schleppen zwischen dem 01. März und dem 01. September nicht zulässig.
- 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.
- Oberflächenwasser**
 - Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück vor Ort zu versickern.
- Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBO**
 - Eine Einfriedung ist als Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 2,20 m zulässig. Ausschließlich zur statischen Sicherung der Eckposten sind Betonfundamente zulässig. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist ein Abstand von mind. 20 cm freizuhalten.
- Artenschutzrechtliche Hinweise/ Maßnahmen während des Bauzeitraumes auf der Vorhabenfläche**

Zum Schutz der Reptilien (hier: der Zauneidechse) sind spezielle Vermeidungsmaßnahmen zu beachten, um eine Vernichtung von Individuen dieser Art zu vermeiden:

 - Die Hangbereiche entlang des Böschungsfußes sind während der Bauphase durch einen temporären Bauzaun zu schützen.
 - Im Bereich des gesamten Böschungsbereiches ist das Befahren und die Lagerung von Baumaterial verboten (Tabubereiche).

- ### Verfahrensvermerke
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Ottenbüttel vom 01.10.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 04.02.2021 durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau erfolgt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 28.07.2021 bis 03.09.2021 während der Dienststunden der Amtsverwaltung Itzehoe-Land 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 28.04.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am 23.03.2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.04.2023 bis 02.06.2023 während der Dienststunden der Amtsverwaltung Itzehoe-Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am 19.04.2023 durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter <https://www.amt-itzehoe-land.de/amt-und-gemeinden/bauen-wohnen/aktuelle-beteiligungsverfahren/> 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 28.04.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Ottenbüttel, den 28.11.2023
-  - Der Bürgermeister -
- Itzehoe, den 01.09.2023
-  - Vermessungsingenieur -
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.07.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.07.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Ottenbüttel, den 28.11.2023
-  - Der Bürgermeister -
- Ottenbüttel, den 28.11.2023
-  - Der Bürgermeister -
- Ottenbüttel, den 30.11.2023
-  - Der Bürgermeister -

Gemeinde Ottenbüttel Kreis Steinburg



Übersichtsplan 1:25.000
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 "Solarpark Ottenbüttel"
Für das Gebiet westlich der Straße Stahfast (L 127), östlich der A 23 und südlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Kaaks