Satzung der Gemeinde Pahlen über den Bebauungsplan Nr. 15 „Solarpark Pahlen II“

für die Teilgebiete

1. „nördlich der Hauptstraße (L 172), südwestlich der Bebauung Westerende und südlich der Straße Krogstelle”
2. „nordwestlich der Hauptstraße (L 172) und südwestlich der Teichanlage Angelpark Teichhof”

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.12.2024 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 für die Teilgebiete „nördlich der Hauptstraße (L 172), südwestlich der Bebauung Westerende und südlich der Straße Krogstelle“ und „nordwestlich der Hauptstraße (L 172) und südwestlich der Teichanlage Angelpark Teichhof“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.07.2022.

   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt für das Amt KLG Eider am 16.09.2022.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 25.10.2023 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am 24.07.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 17.07.2024 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 26.08.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.09.2024 bis 11.10.2024 während der Dienstzeiten nach § 3 (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, am 06.09.2024 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt für das Amt KLG Eider ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.bob-sh.de/de“ ins Internet eingestellt.

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.12.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11.12.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

   Pahlen, 12.12.2024 _____ Bürgermeister

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

   Heide, 06. JAN. 2025 _____ Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

    Pahlen, 12.12.2024 _____ Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 15 durch die Gemeindevertretung sowie die 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 07.01.2025 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt für das Amt KLG Eider 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 07.01.2025 in Kraft getreten.

    Pahlen, 10.01.2025 _____ Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A1) - Teilgebiet 1

Es gilt die BauNVO von 2017 — Maßstab 1 : 2.000

Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0 Stand: 08.02.2024 Kreis Dithmarschen - Gemeinde und Gemarkung Pahlen - Flur 12 und 3

Planzeichnung (Teil A2) - Teilgebiet 2

Es gilt die BauNVO von 2017 — Maßstab 1 : 2.000

Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0 Stand: 08.02.2024 Kreis Dithmarschen - Gemeinde und Gemarkung Pahlen - Flur 13

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
SO -Photovoltaik-	Sondergebiet -Photovoltaik-	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 (2) BauNVO
GRZ 0,6	Grundflächenzahl, hier maximal 0,6	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
H_{max} 3,0 m	Höhe der Photovoltaikanlagen als Höchstmaß, hier maximal 3,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	private Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
-Graben-	Wasserfläche -Graben-	§ 9 (1) Nr. 16 BauGB
	Fläche für die Landwirtschaft	§ 9 (1) Nr. 18 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Mähwiese-	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
-Hecke-	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-	§ 9 (1) Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 a BauGB BauGB
-Feldhecke-	Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Feldhecke-	§ 9 (1) Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 a,b BauGB BauGB
L. zug. Silvertand	Leitungsrecht zugunsten Sielverband	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
GF. zug. Solarparkbetreiber	Geh- und Fahrrecht zugunsten Solarparkbetreiber	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
-Gehölz-	vorhandenes und zu erhaltendes Gehölz	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
-Graben-	zu erhaltender Graben	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

Nachrichtliche Übernahme

§ 9 (6) BauGB

-Knick-	vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Anbauverbotszone	§ 29 (1) StrWG
	Grenze der Anbauverbotszone	§ 29 (1) StrWG
-V-	Verbandsvorfluter unterirdisch -V-	

Darstellungen ohne Normcharakter

12.0	Höhenschichtlinie
	vorhandener Baum ≥ 0,3 bis < 0,6
	vorhandener Baum außerhalb Geltungsbereich ≥ 0,3 bis < 0,6 Stammdurchmesser
Bm. 1,0/18/17	Baum: Stammdurchmesser / Kronendurchmesser / Baumhöhe
	vorhandener Kontrollschacht (RW)

Text (Teil B)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 (2) und § 14 (1) Satz 3 BauNVO)

1.1 Photovoltaikanlagen
Die sonstigen Sondergebiete -Photovoltaik- dienen der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen auf Freiflächen.
Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik).

1.2 Nebenanlagen
Trafostationen, Wechselrichter, Batterie- und sonstige Speichereinrichtungen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

2. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) und (6) BauNVO, § 18 (1) BauNVO)

2.1 Höhe der Solaranlagen
Die maximale Höhe der PV-Anlagen darf eine Gesamthöhe von 3,0 m nicht überschreiten. Der Abstand der Solarmodule zur Geländeoberkante muss mindestens 0,8 m betragen.

2.2 Nebenanlagen
Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Gesamthöhe von maximal 8,0 m zulässig.

2.3 Einfriedungen
Einfriedungen im Sondergebiet -Photovoltaik- dürfen eine Höhe von 2,2 m nicht überschreiten. Die Umzäunung soll einen Freihalteabstand von mindestens 0,2 m über der Geländeoberfläche aufweisen.

2.4 Höhenbezugspunkt
Bezugspunkt für die maximale Höhe der baulichen Anlagen und Nebenanlagen ist die vorhandene Geländeoberkante (Höhenlinien in der Planzeichnung).

3. ÜBERSCHREITUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 19 (4) Satz 3 BauNVO)
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der in § 19 (4) BauNVO genannten Anlagen nicht überschritten werden. Ausgenommen sind Leitungstrassen.

4. VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN -KNICK- UND FELDHECKENSCHUTZ-
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
Im Abstand von mindestens 3 m zu den vorhandenen oder geplanten Knicks und Feldhecken ist die Errichtung baulicher Anlagen einschließlich der in § 14 (1) BauNVO definierten Nebenanlagen unzulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen in diesem Bereich sind unzulässig. Dies gilt auch für Einfriedungen.

5. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

5.1 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Mähwiese- sind durch extensive Nutzung (Mahd) zu dem Biotoptyp ‚artenreiches Grünland‘ zu entwickeln.

5.2 Die unversiegelten Flächen des Sondergebiets -Photovoltaik- sind durch extensive Nutzung (Mahd und / oder Beweidung) zu dem Biotoptyp ‚artenreiches Grünland‘ zu entwickeln.

5.3 Je Teilgebiet sind je 1 Totholz- und 1 Lesesteinhaufen von 0,8 m Höhe und 4 m² Fläche anzulegen.

6. PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

6.1 Erhaltung von Knicks
Die nachrichtlich übernommenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind je laufendem Meter Knick mit mindestens zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

6.2 Neuanlage und Erhaltung von Hecken
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke- ist eine Hecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufender Meter Hecke sind mindestens zwei heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

6.3 Neuanlage und Erhaltung von Feldhecken
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Innerhalb der Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Feldhecke- ist eine frei wachsende Feldhecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je 1,5 m² Pflanzfläche ist mindestens 1 heimisches und standortgerechtes Gehölz zu pflanzen.

7. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§ 9 (4) BauGB, § 86 LBO)

7.1 Oberflächengestaltung der Solarmodule
Die Oberflächen der Solarmodule sind mit einer Antireflexbeschichtung auszuführen.

7.2 Zufahrten und Wege
Zufahrten und Wege sind, soweit sie befestigt werden müssen, nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Platten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.

Hinweise

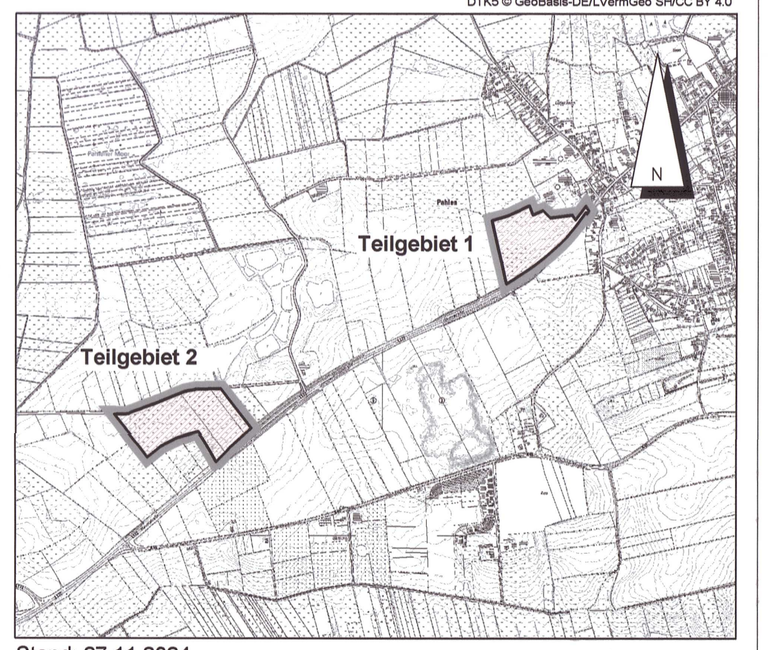
Ordnungswidrigkeiten
(§ 84 (1) Nr. 1 LBO)
Ordnungswidrig handelt gemäß § 84 (1) Nr. 1 der LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften (nach Ziffer 7 des Textes (Teil B) zur Oberflächengestaltung der Solarmodule oder zu Zufahrten und Wegen) zuwiderhandelt.

Artenschutz
(§ 44 BNatSchG)
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind u.a. die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entsprechend Ziffer 3.5.9 der Begründung zu beachten.

Übersichtskarte

DTK 5, Maßstab 1 : 20.000

DTK5 © GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0



Stand: 27.11.2024

Satzung der Gemeinde Pahlen über den Bebauungsplan Nr. 15 „Solarpark Pahlen II”

für die Teilgebiete

1. „nördlich der Hauptstraße (L 172), südwestlich der Bebauung Westerende und südlich der Straße Krogstelle”
2. „nordwestlich der Hauptstraße (L 172) und südwestlich der Teichanlage Angelpark Teichhof”

Dithmarsenpark 50
25767 Albersdorf
Tel. 04835 - 97 838 00
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro Philipp