

Entwurf zur Satzung der Gemeinde Looft über den Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Looft“

für das Gebiet „nördlich des Waldweges bis zum Torfsbergbach, westlich, beidseitig und dann östlich der Pöschendorfer Straße, südlich der Siersbek, im Osten bis zu 300 m östlich der Siersbek und ca. 50 m nordwestlich der Bekau“

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 2017

Maßstab 1 : 2.000

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.10.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet „nördlich des Waldweges bis zum Torfsbergbach, westlich, beidseitig und dann östlich der Pöschendorfer Straße, südlich der Siersbek, im Osten bis zu 300 m östlich der Siersbek und ca. 50 m nordwestlich der Bekau“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.10.2022. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis _____.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am _____ durchgeführt.
- 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 _____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom _____ bis _____ durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter www.amtschneefeld.de (Rubrik: Bekanntmachungen/Bauverfahren/Gemeinde Schneefeld) ins Internet eingestellt.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung (einfachen) Beschluss gebilligt.

Looft, _____ Bürgermeister

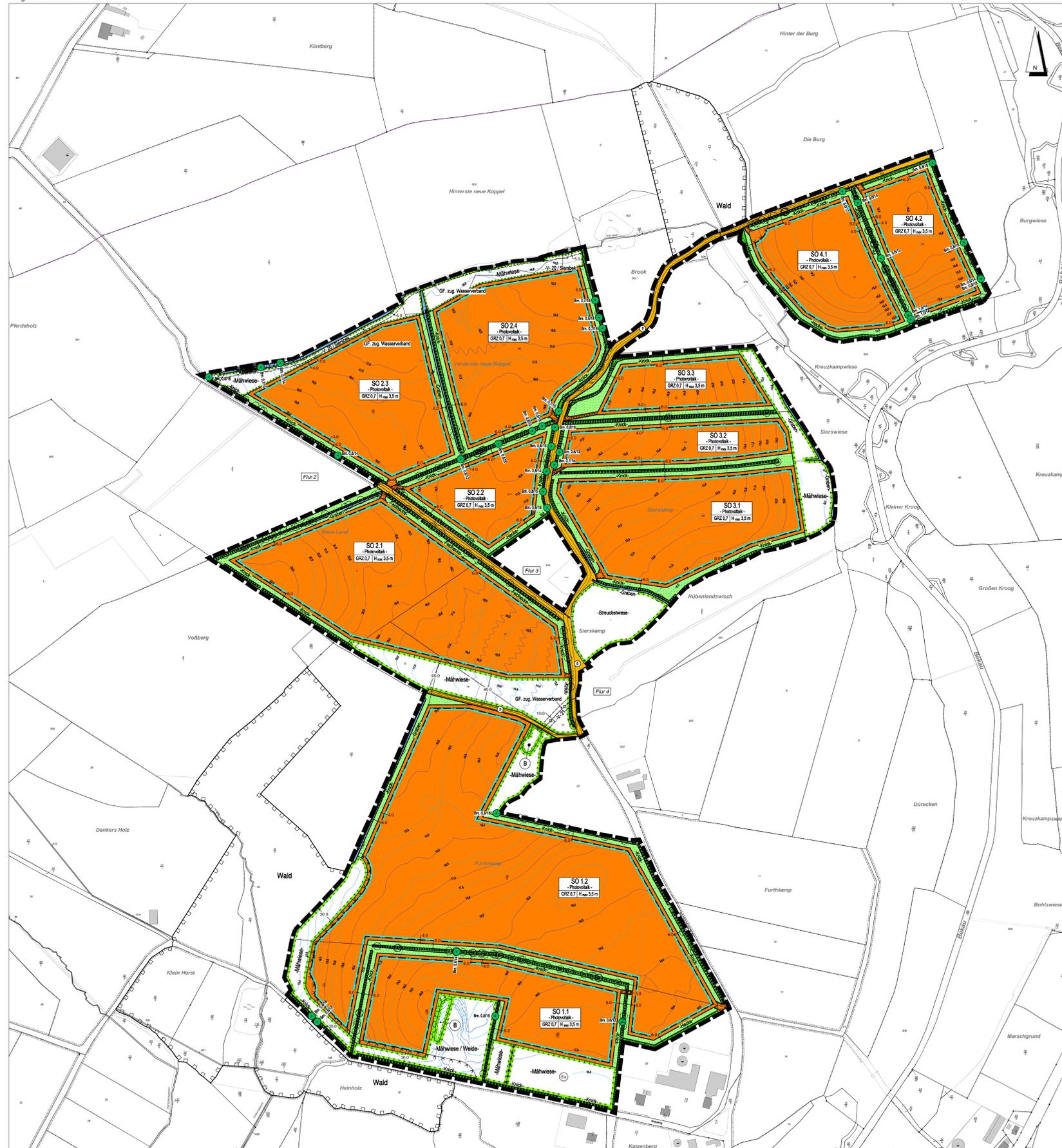
itzehoe, _____ Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Looft, _____ Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 5 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, vom _____ bis _____ durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer 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 _____ in Kraft getreten.

Looft, _____ Bürgermeister



Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
SO	Sondergebiet - Photovoltaik	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 (2) BauNVO
GRZ 0,7	Grundflächenzahl, hier maximal 0,7	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO
Hmax 3,5 m	Höhe der Photovoltaikanlagen als Höchstmaß, hier maximal 3,5 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO
[Dashed line]	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (3) BauNVO
[Dotted line]	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
[Yellow square]	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
[Orange square]	private Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
[Black line]	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
[Black line]	Abgrenzung öffentlicher und privater Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
[Green square]	private Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
[Green square]	-Graben-	§ 9 (1) Nr. 16 BauGB
[Green square]	Wasserfläche -Verbandsvorfluter-	§ 9 (1) Nr. 16 BauGB
[Green square]	-Mähwiese-	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
[Green square]	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Mähwiese-	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
[Green square]	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Mähwiese / Weide-	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
[Green square]	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Streuobstwiese-	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
[Green square]	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick-	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB, I.V.m. Nr. 25 a BauGB
[Green square]	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB, I.V.m. Nr. 25 a BauGB
[Green square]	Geh- und Fahrrecht zugunsten Wasserverband	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
[Green circle]	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
[Green circle]	Zuordnung von Ausgleichsflächen gemäß Text (Teil B) Ziffer 7	§ 9 (1) a BauGB
[Green square]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
[Green square]	Nachrichtliche Übernahme	§ 9 (6) BauGB
[Green square]	vorhandene und zu erhaltende -Knick- oder -Feldhecken-	§ 21 (1) Nr. 4 BauGB, § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
[Green square]	Gesetzlich geschütztes Biotop	§ 30 BNatSchG, § 21 LNatSchG
[Green square]	Wald	§ 2 LWaldG
[Green square]	Waldabstand	§ 24 LWaldG
[Green square]	Verbandsvorfluter unterirdisch	-

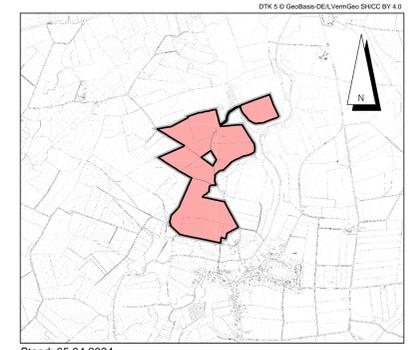
Darstellungen ohne Normcharakter

[Blue line]	Höhenschichtlinie
[Green circle]	vorhandener Baum ≥ 0,3 bis < 0,6
[Green circle]	Baum < 0,3 bis
[Green circle]	Baum: Stammdurchmesser / Kronendurchmesser
[Green circle]	fortfallender Knick
[Green circle]	SO 1.2
[Green circle]	Bemalung, Angaben in Meter

Text (Teil B)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 (2) BauNVO)
Das sonstige Sondergebiet -Photovoltaik- dient der Nutzung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen. Der Abstand der Anlagen zur Erreichung und der Betrieb bautechnischer Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik).
- HOHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) und (3) BauNVO, § 18 (1) BauNVO)
2.1 Höhe der Solaranlagen
Die maximale Höhe der PV-Anlagen darf eine Gesamthöhe von 3,5 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 6,0 m zulässig.
2.3 Einfriedigungen
Einfriedigungen im Sondergebiet -Photovoltaik- dürfen eine Höhe von 2,2 m nicht überschreiten. Die Umfassung soll einen Freiraumabstand 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).
- ÜBERSCHRITTUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 19 (4) BauNVO)
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der in § 19 (4) BauNVO genannten Anlagen nicht überschritten werden. Ausgenommen sind Leitungsstrassen.
- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN -KNICKSCHUTZ- (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
4.1 Knickschutz
Innerhalb der privaten Grünflächen ist zum Schutz der Knicks und Hecken die Errichtung bautechnischer Anlagen einschließlich der in § 14 (1) BauNVO definierten Nebenanlagen unzulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen in diesem Bereich sind unzulässig. Dies gilt auch für Entleerungen.
4.2 Wildwechsellinien
Die Wege zu und zwischen den Baufenstern sind für den Wildwechsel offen zu halten und von Hochbauten jeder Art (insbesondere Zäunen) freizuhalten (von Bebauung freizuhalten Flächen entsprechend der Planzeichnung (Teil A)).
5. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 19 (4) BauNVO)
5.1 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Mähwiese- sind durch extensive Nutzung (Mähnd / oder Beweidung) zu dem Biototyp artenreiches Grünland zu entwickeln.
5.2 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Mähwiese / Weide- sind durch extensive Nutzung (Mähnd / oder Beweidung) zu dem Biototyp artenreiches Grünland zu entwickeln.
5.3 Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Streuobstwiese- ist durch extensive Nutzung (Mähnd / oder Beweidung) zu dem Biototyp artenreiches Grünland zu entwickeln.
5.4 Die unversiegelten Flächen des Sondergebiets -Photovoltaik- sind durch extensive Nutzung (Mähnd / oder Beweidung) zu dem Biotyp artenreiches Grünland zu entwickeln.
5.5 In überprozentem Sondergebietsbereich (SO 1, SO 2, 3) sind je 2 Lesensinhalten von 0,8 m Höhe und 4 m² Fläche anzulegen. Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Mähwiese- zwischen den Teilsondergebieten 1.2 und 2.1 sowie östlich der Teilsondergebiete 3.1 bis 3.3 sind je zwei Lesensinhalten wie vorstehend sowie je zwei Totholzhaufen entsprechender Größe anzulegen.
- PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
6.1 Neuanlage von Hecken
Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke- sind Hecken anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufenden Meter Hecke sind mindestens zwei heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
6.2 Neuanlage von Knicks
Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick- ist ein Knick anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufenden Meter Knick sind mindestens zwei heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
6.3 Erhaltung von Knicks und Feldhecken
Die nachrichtlich übernommenen Knicks und Feldhecken sowie die neu anzulegenden Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind je laufenden Meter Knick mit mindestens zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
- ZUORDNUNG VON AUSGLEICHSFLÄCHEN (§ 9 (1) a BauGB)
Die innerhalb der Planzeichnung mit 'Ex' gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind ausschließlich Projekten außerhalb des Bebauungsplans Nr. 5 vorbehalten.
- ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB, § 16 LBO)
8.1 Oberflächengestaltung der Solarmodule
Die Oberflächen der Solarmodule sind mit einer Antireflexbeschichtung auszuführen.
8.2 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.

Übersichtskarte



Entwurf zur Satzung der Gemeinde Looft über den Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Looft“
für das Gebiet „nördlich des Waldweges bis zum Torfsbergbach, westlich, beidseitig und dann östlich der Pöschendorfer Straße, südlich der Siersbek, im Osten bis zu 300 m östlich der Siersbek und ca. 50 m nordwestlich der Bekau“