Satzung der Gemeinde Melsdorf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 "Solarpark Melsdorf"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.07.2023 folgende Satzung der Gemeinde Melsdorf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 "Solarpark Melsdorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), erlassen (Teil C siehe gesondertes Dokument):

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 / 2017.

Karteingrundlage: Bestandsplan vom März 2022; Gemeinde Melsdorf, Gemarkung Melsdorf, Flur 1 u. 4, Vermessungsbüro Bach und Paulsen, Schleswig

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung *(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)*

SO PVA — Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaikanlage - *(§ 11 BauNVO)*

Überbaubare Grundstücksfläche *(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)*

Baugrenze *(§ 23 BauNVO)*

Grünflächen *(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)*

private Grünfläche - extensives Weideland -

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft *(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25 und Abs. 1a BauGB)*

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (vgl. Text Ziff. 4 Abs. 1) *(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)*

Knick anpflanzen (vgl. Text Ziff. 4 Abs. 2) *(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)*

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (vgl. Text Ziff. 4 Abs. 3) *(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)*

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (vgl. Text Ziff. 4 Abs. 4) *(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)*

Baum erhalten (vgl. Text Ziff. 4 Abs. 4) *(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)*

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes *(§ 9 Abs. 7 BauGB)*

II. Nachrichtliche Übernahmen *(§ 9 Abs. 6 BauGB)*

Gesetzlich geschützte Biotope *(§ 30 BNatSchG u. § 21 LNatSchG)*

Knick

Sonstige geschützte Biotope:

- Klein- / Stillgewässer -
- Steilhang -
- Weidenbruch -

Grenze der 40 m - Anbauverbotszone *(§ 9 Abs. 1 FStrG)*

Grenze der 100 m - Anbaubeschränkungszone *(§ 9 Abs. 2 FStrG)*

Grenze des 30 m - Waldschutzstreifens *(§ 24 LWaldG)*

III. Darstellungen ohne Normcharakter

Nummer des Teilgebietes, z. B. 1

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer, z.B. 114

vorhandene Böschung

vorhandene Geländehöhe in m über N.H.N., z.B. 47,90

vorhandene Gastransportleitung

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk:

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Melsdorf übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Achterwehr, Bauverwaltungs- und Ordnungsamt, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung *(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)*

(1) Das festgesetzte Sondergebiet (SO-PVA) dient der Errichtung und dem Betrieb großflächiger Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

(2) Zulässig sind Solar-Modultisch-Reihen sowie die für den Betrieb der Anlage erforderlichen Nebenanlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung *(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)*

(1) [1]Die zulässige Größe der Grundflächen baulicher Anlagen beträgt 130.000 m². [2]Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach Satz 1 durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen ist nicht zulässig.

(2) [1]Die Höhe der Oberkante der Modultische darf nicht mehr als 3,25 m über natürlicher Geländeoberfläche betragen. [2]Die Höhe der Unterkante der Modultische muss mindestens 0,80 m über natürlicher Geländeoberfläche betragen.

3. Nebenanlagen, Zuwegungen und Einfriedungen

(§ 86 LBO, § 9 Abs. 1 Nrn. 1 u. 20 BauGB, § 16 BauNVO)

(1) [1]Die Höhe von Nebengebäuden darf max. 3,25 m über natürlichem Gelände betragen; Außenwand- und Dachflächen sind in gedeckten grünen oder erdigen Farbtönen zu gestalten. [2]Maste für videotechnische Überwachungseinrichtungen dürfen max. 8 m hoch sein.

(2) Befestigte Zuwegungen sind in wasserdurchlässiger Oberfläche auszuführen.

(3) [1]Einfriedungen sind als blickdurchlässige Zäune mit einer matten Oberfläche (z.B. verzinkt) auszuführen; bei farbiger Gestaltung sind gedeckte grüne oder erdige Töne zu verwenden. [2]Die Höhe der Zäune darf maximal 2,50 m betragen. [3]Zwischen Zaununterkante und Bodenoberfläche ist ein Abstand von mindestens 20 cm einzuhalten. [4]Durchgehende Streifenfundamente sind unzulässig.

4. Grünordnerische Festsetzungen *(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 und Abs. 1a BauGB)*

(1) [1]Die in der Planzeichnung umgrenzte *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* ist als Extensivgrünland mit einer autochthonen regionaltypischen Saatgutmischung für Extensivgrünland anzulegen und dauerhaft zu erhalten; der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. [2]Die Fläche ist vorzugsweise extensiv zu beweiden; alternativ ist eine zweimalige Mahd/Jahr vorzunehmen; das Mahdgut ist zu entfernen.

(2) Am festgesetzten Standort Knick anpflanzen ist ein Knickwall mit einer Sohlbreite von 3 m, einer Höhe von 1,20 m und einer Kronenbreite von 1,50 m aufzusetzen, mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(3) Die in der Planzeichnung umgrenzten *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern* sind flächig dicht mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(4) Die als zu erhalten festgesetzten Bäume und sonstige Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

5. Bedingtes Baurecht *(§ 12 Abs. 3 a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)*

Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom *15.12.2021*. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Internet am *07.03.2022* und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom *08.03.2022* bis zum *16.03.2022* ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am *21.09.2022* durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom *19.07.2022* unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am *15.02.2023* den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 und die Begründung haben in der Zeit vom *06.03.2023* bis zum *06.04.2023* während folgender Zeiten: Mo., Di., Do. und Fr. 07.30 – 12.00 Uhr sowie Di. 15.00 – 17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen an der Planung Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 24.02.2023 im Internet und vom *24.02.2023* bis zum *06.03.2023* durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
   Zusätzlich wurden der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen unter www.amt-achterwehr.de ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührten sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am *01.03.2023* zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen am *12.04.2023* geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 am *12.04.2023* beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

   Melsdorf, den 14. Dez. 2023 — GEMEINDE MELSDORF KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE — i.V. — - Bürgermeisterin -

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

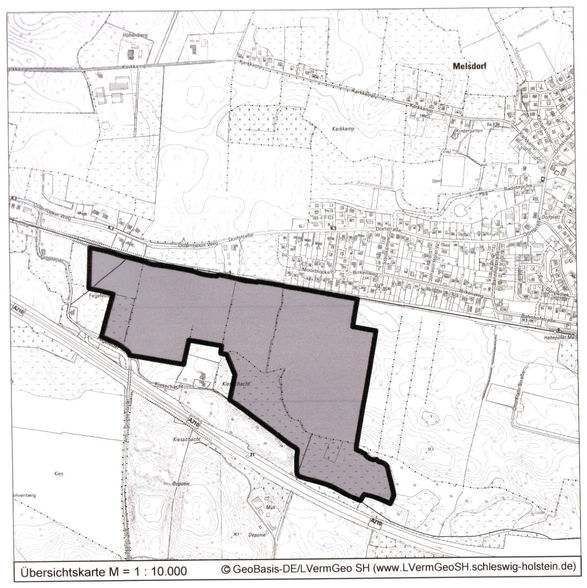
   Schleswig, den 11.08.2023 — ÖffBestVermIng. DIPL.-ING. PAULSEN SCHLESWIG — i.A.
   (Bestand vom 03.04.2023)

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

    Melsdorf, den 14. Dez. 2023 — GEMEINDE MELSDORF KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE — i.V. — - Bürgermeisterin -

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse des Amtes und die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden können und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 15.12.2023 bis zum 29.12.2023 durch Aushang 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 29.12.2023 in Kraft getreten.

    Melsdorf, den 11. Jan. 2024 — GEMEINDE MELSDORF KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE — i.V. — - Bürgermeisterin -



Übersichtskarte M = 1 : 10.000 © GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Gemeinde Melsdorf
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18
"Solarpark Melsdorf"

Stand: Satzungsbeschluss / Ausfertigung

PLANUNGSBÜRO FÜR STADT UND REGION
CAMILLA GRÄTSCH • SÖNKE GROTH GbR
BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG
FON 0461 / 254 81 FAX 0461 / 263 48 INFO@GRZWO.DE