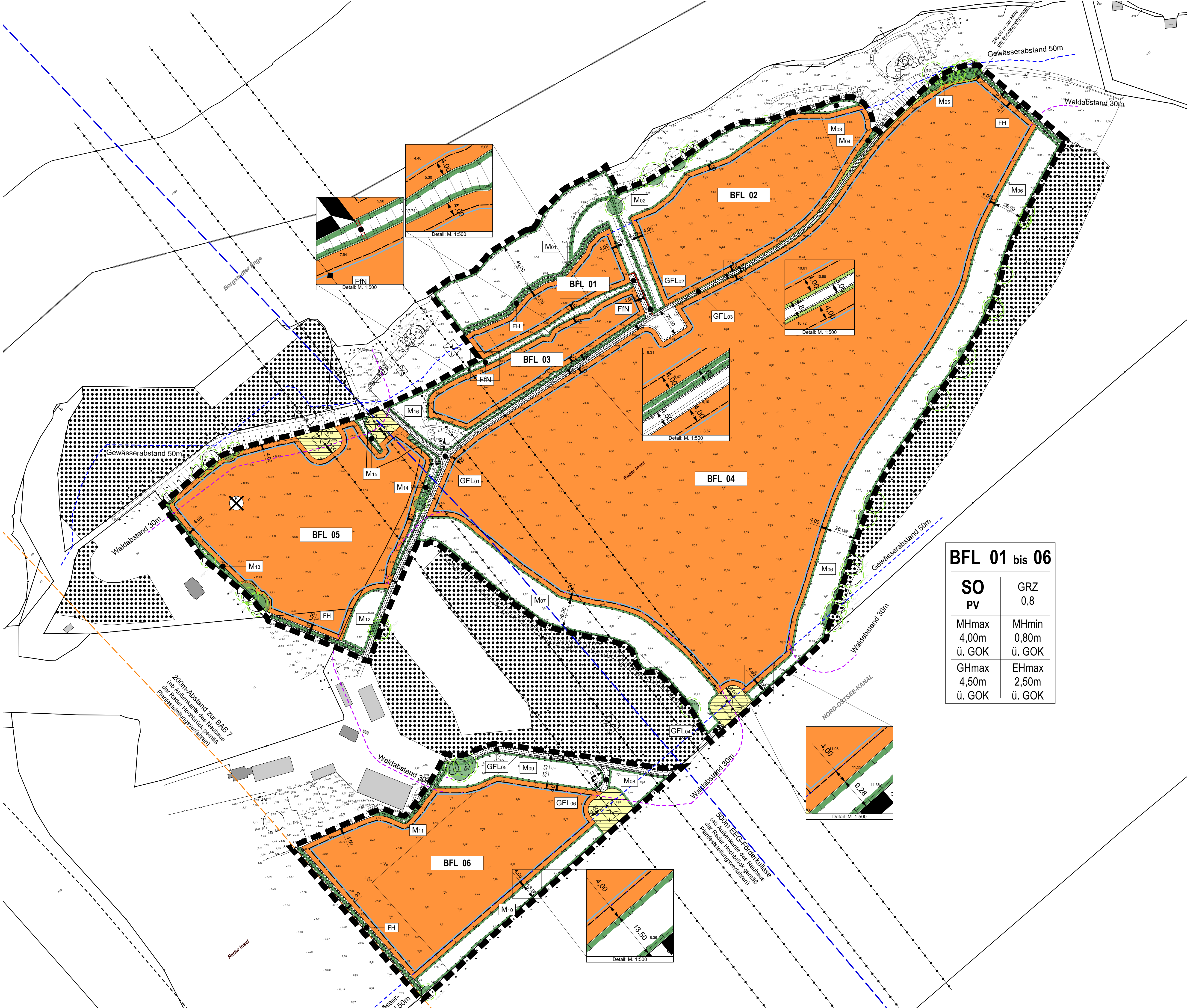


Satzung der Gemeinde Rade bei Rendsburg, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark Rader Insel"

Für das Gebiet östlich der Autobahn 7, auf der Rader Insel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ____ 20__ folgende Satzung der Gemeinde Rade bei Rendsburg über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2, für das Gebiet östlich der Autobahn 7, auf der Rader Insel, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.



Teil A: Planzeichnung M.: 1:1.500

Teil A: Planzeichenerklärung

(Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2

Art der baulichen Nutzung

SO_{NV} Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung "Photovoltaik" § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 11 BauNVO

BFL 1 Nummerierung der Baulflächen, z. B. Baulfläche (BFL) 1

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,80 Grundflächenzahl, z. B. 0,80 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO

Höhe baulicher Anlagen als Höchst- und Mindestmaß

GHmax 4,50m ü.GOK Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen über Geländeoberkante, z. B. 4,50 m ü. GOK § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO

MHmax 4,00m ü.GOK Maximal zulässige Höhe von Photovoltaikmodulen über Geländeoberkante, z. B. 4,00 m ü. GOK § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO

MHmin 0,80m ü.GOK Minimal zulässige Höhe von Photovoltaikmodulen über Geländeoberkante, z. B. 0,80 m ü. GOK § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO

EHmax 2,50m ü.GOK Maximal zulässige Höhe von Einfriedungen über Geländeoberkante, z. B. 2,50 m ü. GOK § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO

Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimaschutz entgegenwirken

Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Mast für Hoch- bzw. Höchstspannungsfreileitung § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Zweckbestimmung: Maßnahmenfläche mit Nummerierung § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Zweckbestimmung: Feldhecke, neu anzulegen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Baum, zu erhalten § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Feldhecke, anzupflanzen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen hier: Flächen für lineare Einfriedungen (Zäune) § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Kennzeichnung von Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können (siehe Hinweise und Begründung) § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

30 m Waldschutzstreifen, Bestandswald § 24 LWVG

Gewässerschutzstreifen Bauverbotszone (50 m bei Gewässern und Seen über 1 ha) § 61 BNatSchG + § 80 LWVG

3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Wald, außerhalb des Geltungsbereichs

Baumschutzbereich, Kronenradius +1,5m

200m-Abstand zur BAB 7

500m-Abstand zur BAB 7

Flurstücksgrenze, vorhanden

Flurstücksbezeichnung

Bebauung, vorhanden

Böschung, vorhanden

Baum, zu erhalten, außerhalb des Geltungsbereichs

Feldhecke, zu erhalten, außerhalb des Geltungsbereichs

Mast einer Hoch- bzw. Höchstspannungsfreileitung

Teil B: Textliche Festsetzungen:

1. Zulässigkeit von Vorhaben

(§ 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)
Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenräger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 12 Abs. 3 a BauGB und § 11 BauNVO)
Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-anlagen" (SO_{NV}) sind Vorhaben zulässig, die der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen dienen sowie dazu notwendige Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafostationen, Kabelleitungen, Übergabestationen, Zuwegungen, Löschwasserzisternen o.ä., Entfriedungen etc.), Umspannwerke, Energiespeicher und Anlagen zur Wasserstoffgewinnung.

Die Flächen des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlagen" (SO_{NV}) sind mit Ausnahme der versiegelten Grundflächen von baulichen Anlagen und der befestigten Erschließungswege sind extensiv zu pflegen, vorzugsweise durch Beweidung.

Das Befahren der Flächen während der Bauphase und zur Bewirtschaftung der Photovoltaik-anlagen ist zulässig. Die Verlegung von für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlichen Leitungen ist zulässig.

Vor Beginn der Baumaßnahmen zur Errichtung der Photovoltaikanlagen sowie nach vollständigen Rückbau der Photovoltaikanlagen ist die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der Flächen des Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlagen" (SO_{NV}) zulässig.

3. Höhe der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO und § 2 LBO Schleswig-Holstein)

Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen ist die gewachsene Geländeoberfläche. Es ist eine maximale Höhe der Photovoltaikmodule inkl. der Modultische (MHmax) von 4,00 m zulässig. Der Abstand der Photovoltaikmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 80 cm betragen (MHmin).

Auf den Baulflächen BFL01 bis BFL06 ist eine maximale Höhe baulicher Anlagen (GHmax) von 4,50 m zulässig. Bauliche Anlagen in diesem Sinne sind z.B. Übergabestationen, Umspannwerke, Stromspeicher und Anlagen zur Wasserstoffgewinnung und andere für den Betrieb der Photovoltaikanlagen notwendige Nebenanlagen. Die maximale Höhe baulicher Anlagen (GHmax) darf durch kleinteilige Aufbauten wie Kameras, Signalechnik, Antennen etc. um maximal 1,50 m überschritten werden.

Freistehende Masten für Kameras, Kommunikationstechnik o.ä. sind auf den Baulflächen BFL01 bis BFL06 bei einer Höhe von 8,00 m zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Für alle Baulflächen wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 als Höchstmaß festgesetzt. Eine Überschreitung i.S.d. § 19 (5) BauNVO ist nicht zulässig.

Die PV-Module und die sonstigen technischen Anlagen wie Wechselrichter, Trafostationen, Übergabestationen, Löschwasserzisternen o.ä., Umspannwerke, Energiespeicher und Anlagen zur Wasserstoffgewinnung dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

5. Einfriedungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO Schleswig-Holstein)

Einfriedungen sind im Geltungsbereich nur als Hecke oder durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune dürfen eine maximale Höhe von 2,50 m (EHmax) über der gewachsenen Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die maximale Höhe der Einfriedungen (EHmax) darf durch kleinteilige Aufbauten wie Kameras, Signalechnik, Beschleuniger etc. um maximal 1,50 m überschritten werden. Bei Zäunen ist über der Geländeoberfläche ein Freihalteabstand von mindestens 20 cm zu gewährleisten.

6. Geh- Fahr- und Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB)

Zur Erschließung sind dem Betreiber des PV-Parks, den Betreibern der Hochspannungsfreileitungen sowie den Anliegern Geh-, Fahr- und Leitungsrechte einzuräumen.

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

7.1 Maßnahmenfläche M01 (Uferstreifen):

Die Ausgestaltung und Pflege der Maßnahmenfläche wird im weiteren Verfahren bestimmt.

7.2 Maßnahmenflächen M06, M07, M08, M09, M10 und M12 (Waldrand):

Die Ausgestaltung und Pflege der Maßnahmenflächen wird im weiteren Verfahren bestimmt.

7.3 Maßnahmenflächen M02, M03, M05 und M13 (Knickschutz):

Die Ausgestaltung und Pflege der Maßnahmenflächen wird im weiteren Verfahren bestimmt.

7.4 Maßnahmenflächen M04, M11, M14, M15 und M16 (Böschungen und Steilhänge):

Die Ausgestaltung und Pflege der Maßnahmenflächen wird im weiteren Verfahren bestimmt.

8. Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i.V.m. § 8 BNatSchG und § 1 BauGB)

8.1 Feldhecken (FH):
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen sind Feldhecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind ausschließlich die in Kapitel "Pflanzenlisten" des Umweltbericht aufgeführten Arten zulässig. Bei Abgang sind sie durch Gehölze der genannten Arten zu ersetzen. Neupflanzungen sind für mindestens 5 Jahre vor Verbleib durch Wild zu schützen.

8.2 Grünflächen:
Auf den Grünflächen ist lediglich ein bodenbedeckender Bewuchs zulässig. Bäume und Sträucher sind auf diesen Flächen unzulässig. Auf den Grünflächen sind Querungen (Betriebsweg) zulässig.

8.3 Erhalt von Bäumen:
Die innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind einheimische, standortgerechte Bäume nachzupflanzen.

Nachrichtliche Übernahmen & Hinweise:

A. **Hinweise zum Antenschutz:**
Gebäude und Bäume dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. bzw. 29. Februar des Folgejahres gefällt werden (Vegetationsbeseitigung).

Die Antenschutzkartierung und der Antenschutzbericht werden im weiteren Verfahren erarbeitet.

B. **Hinweise zum Denkmalschutz:**
Wer Kulturdenkmale entdeckt, hat dies unverzüglich unmittelbar der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümer oder den Eigentümer und die Besitzer oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind bis zum Eintreffen eines Vertreters der oberen Denkmalschutzbehörde in einem unveränderten Zustand zu erhalten (siehe § 15 Denkmalschutzgesetz). Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verformungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

C. **Hinweise zu Altlasten:**
Sollten während der Bauarbeiten optisch und organoleptisch auffällige Bodenbereiche entdeckt werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend in Kenntnis zu setzen und die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

D. **Hinweise zu Kampfmitteln:**
Gemäß der Anlage zur Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Rade bei Rendsburg nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderer Weise betroffen waren. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Sie sind unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von der Munition ausgeht, kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

E. **Hinweis zum Grundwasserschutz:**
Die Reinigung der Solarmodule darf nur mit Wasser ohne Zusätze erfolgen. Sollten Zusatzmittel oder andere Reinigungsverfahren eingesetzt werden, sind diese Mittel aufzunehmen und fachgerecht zu beseitigen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ____.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung durch Auslegung vom ____ bis ____ während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am ____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am ____ den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. ____ und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. ____ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ____ bis ____ während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www. ____ des ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

____ Name Bürgermeisterin Siegel

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

____ Name Bürgermeisterin Siegel

____ Name Bürgermeisterin Siegel

____ Name Bürgermeisterin Siegel

____ Name Bürgermeisterin Siegel

____ Name Bürgermeisterin Siegel

____ Name Bürgermeisterin Siegel

____ Name Bürgermeisterin Siegel

____ Name Bürgermeisterin Siegel

____ Name Bürgermeisterin Siegel

____ Name Bürgermeisterin Siegel

____ Name Bürgermeisterin Siegel

____ Name Bürgermeisterin Siegel

____ Name Bürgermeisterin Siegel

____ Name Bürgermeisterin Siegel

____ Name Bürgermeisterin Siegel

____ Name Bürgermeisterin Siegel

____ Name Bürgermeisterin Siegel

____ Name Bürgermeisterin Siegel

____ Name Bürgermeisterin Siegel

____ Name Bürgermeisterin Siegel

____ Name Bürgermeisterin Siegel

____ Name Bürgermeisterin Siegel

____ Name Bürgermeisterin Siegel

____ Name Bürgermeisterin Siegel

____ Name Bürgermeisterin Siegel

____ Name Bürgermeisterin Siegel

____ Name Bürgermeisterin Siegel

____ Name Bürgermeisterin Siegel

____ Name Bürgermeisterin Siegel

____ Name Bürgermeisterin Siegel

____ Name Bürgermeisterin Siegel

____ Name Bürgermeisterin Siegel