

Bekanntmachung Nr.: 115/2024

des Amtes Mitteldithmarschen

für die Gemeinde Arkebek

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Arkebek für das Gebiet „Solarpark zwischen Autobahn A 23, Riesewohlder Weg, Tunnelstraße (Teilgeltungsbereich 1) und Bahnstrecke sowie nördlich der Bahnstrecke zwischen Tunnelweg und Grüner Weg (Teilgeltungsbereich 2) und zwischen Landesstraße, Grüner Weg und Gemarkungsgrenze (Teilgeltungsbereich 3)“

Aufstellungsbeschluss

frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Arkebek hat in ihrer Sitzung am 29.06.2022 beschlossen, den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 2 der Gemeinde Arkebek für das Gebiet „Solarpark zwischen Autobahn A 23, Riesewohlder Weg, Tunnelstraße (Teilgeltungsbereich 1) und Bahnstrecke sowie nördlich der Bahnstrecke zwischen Tunnelweg und Grüner Weg (Teilgeltungsbereich 2) und zwischen Landesstraße, Grüner Weg und Gemarkungsgrenze (Teilgeltungsbereich 3)“ aufzustellen.

Mit der Planung wird folgendes Planungsziel verfolgt: Ausweisung eines Sondergebietes für PV-Freiflächenanlage in 3 Teilgeltungsbereichen

Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Diese dient der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung. Alle Interessierten – dazu gehören auch Kinder und Jugendliche - sind eingeladen, an dieser

Informationsveranstaltung am 22. Mai 2024 um 19.00 Uhr
im Casino Albersdorf, Dithmarsenpark 9, 25767 Albersdorf

teilzunehmen.

Im Rahmen der Veranstaltung wird nach Darlegung der Ziele und Zwecke der Planvorstellungen der Gemeinde Arkebek jedermann Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Erste Planungsunterlagen können bei dieser Versammlung eingesehen werden. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass diese Bürgerbeteiligung nur einmal durchgeführt wird. Nach entsprechender Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung schließt sich dann das öffentliche Auslegungsverfahren an, in dem ebenfalls Anregungen von jedermann vorgebracht werden können.

Meldorf, den 12.04.2024

Amt Mitteldithmarschen
-Der Amtsdirektor-
Im Auftrag

gez. Unterschrift

(Nagies-Matthias)

Diese Bekanntmachung wird entsprechend der Hauptsatzungsregelungen durch Aushang an der Bekanntmachungstafel der Gemeinde Arkebek in der Zeit vom **23.04.2024** bis einschließlich **02.05.2024** veröffentlicht.

Ergänzend erfolgt die Veröffentlichung der amtlichen Bekanntmachung einschließlich der auszulegenden Unterlagen am **23.04.2024** durch Bereitstellung auf der Internetseite des Amtes Mitteldithmarschen unter der Adresse www.mitteldithmarschen.de

Meldorf, den 18.04.2024

Amt Mitteldithmarschen

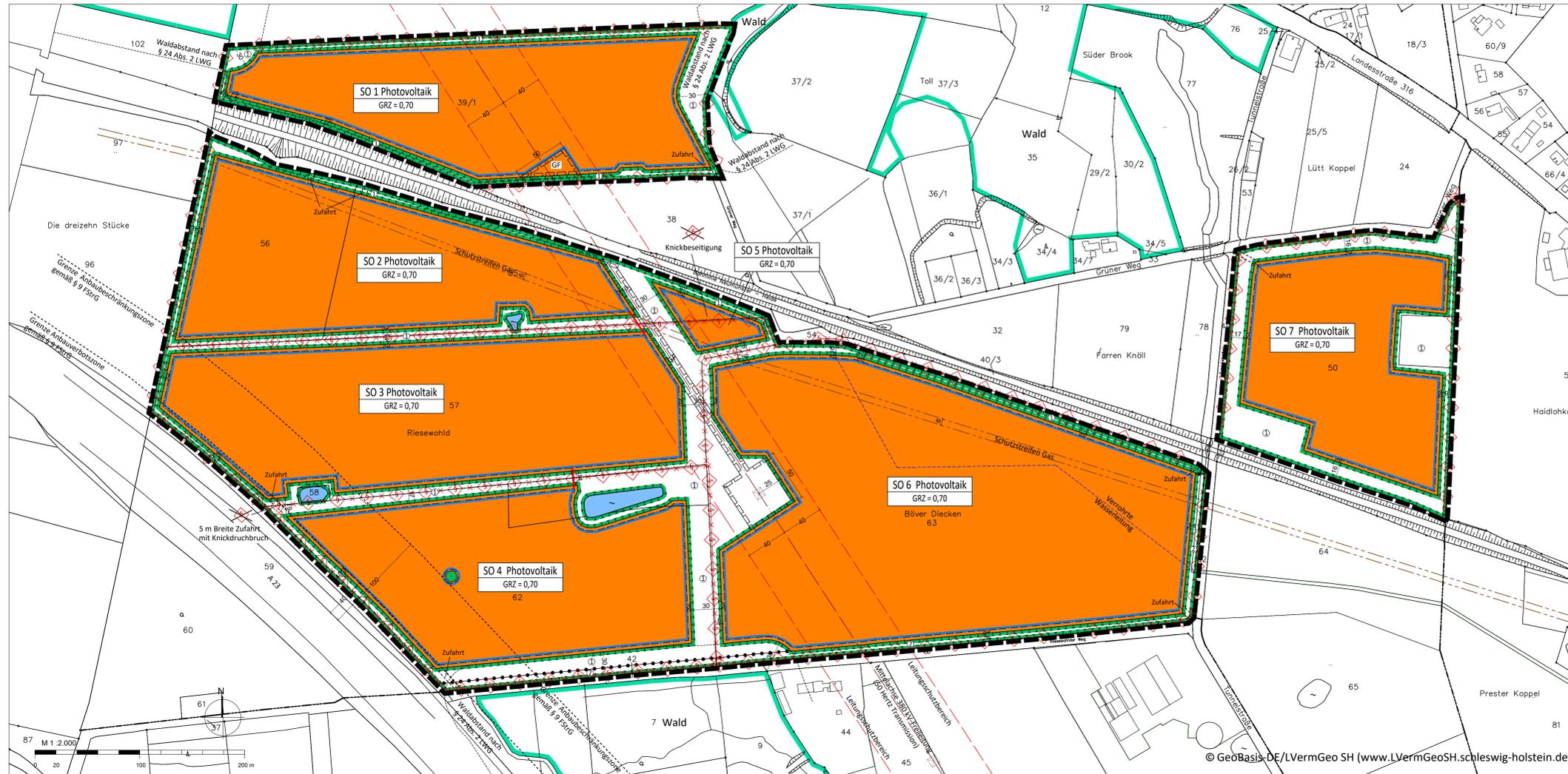
-Der Amtsdirektor-

gez. Stefan Oing

-Amtsdirektor-

Teil A: Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, 6)



Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.06.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt (.....) am erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

3. 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 mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich während der Dienststunden oder nach vorheriger Vereinbarung nach § 3 Abs. 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 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.....de“ ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Arkebek, den

Bürgermeister

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

xxxx, den

Vermessungsbüro xxxx

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

Arkebek, den

Bürgermeister

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

Arkebek, den

Bürgermeister

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

Arkebek, den

Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie Internetsadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind von bis 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 Rechtsvorschriften des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Arkebek, den

Bürgermeister

Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - z.B. SO 1: Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik mit Nummerierung (s. textl. Festsetzung Nr. 1.1)
 - GRZ = 0,70 Grundflächenzahl
- Baugrenzen**
 - Baugrenze
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserhaushaltes**
 - Wasserflächen (siehe textliche Festsetzung 1.5)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzung 1.6 und 1.7)
 - Erhaltung: Bäume (siehe textliche Festsetzung 1.9)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten des Betreibers der Freileitung (s. textl. Festsetzung Nr. 1.12)
- Nachrichtliche Übernahme**
 - Waldabstand nach § 24 Abs. 2 Landeswaldgesetz (LWG)
 - Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - gesetzlich geschütztes Biotop (Knick und Hecke) gemäß § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) (siehe textliche Festsetzung 1.9)
 - Gesetzlich geschütztes Biotop, zukünftig entfallend
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - 380 kV-Freileitungen
 - Leitungsschutzbereiche der 380 kV-Freileitung
 - Vorhandene Grundstücksgrenzen
 - Flurstücknummer
 - Bemaßung in Meter
 - Freileitungsmast
 - Waldgrenze
 - Gemarkungsgrenze
 - Gemeindegrenze
 - Zufahrt innerhalb der Maßnahmenflächen
 - Schutzstreifen Gasleitung
 - Verrohrte Wasserleitung
 - Knickdurchbruch für Umzäunung

Teil B: Textliche Festsetzungen

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221, S. 1)

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

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

- Das sonstige Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik.
 - Zulässig sind bauliche Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus Sonnenenergie. Ebenfalls zulässig sind Anlagen zur Umwandlung und Abgabe von übergehend im Plangebiet erzeugtem Strom, wie z.B. Elektrolyseure und Ladestationen.
 - Vorhaben, die der Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff dienen, sind nur zulässig, wenn die Kapazität des Wasserstoffspeichers eine bestimmte Mengenschwelle für Wasserstoff nicht erreicht. Diese definiert sich nach Spalte 4 zu der Zeile 2.44 der Stoffliste in Anhang I der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Stofffall-Verordnung - 12. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.03.2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Art. 107 V v. 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).
 - Nebenanlagen und notwendige Betriebsanlagen zu den oben genannten Nutzungen sind zulässig, wie z.B. Zuwegungen, Einfriedungen, Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Kameramasten, Monitoring-Container, Löschwasserbehälter.
 - Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig.

- Der Abstand der Solarmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 80 cm betragen. Die Höhe der Solarmodule darf höchstens 3 m betragen, Speicher und Nebenanlagen maximal 4,0 m. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8 m zulässig. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche (gem. § 2 LBO). Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mind. 2,5 m einzuhalten.

- Einfriedungen sind nur als Hecke oder durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. Über der Geländeoberfläche ist ein Freihalteabstand von mind. 15 cm freizuhalten.

- In dem Sondergebiet (SO) sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO (z.B. Trafostationen, Monitoring-Container, Löschwasserzisternen, Zäune) gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstückfläche zulässig.

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserhaushaltes (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Die festgesetzten Wasserflächen innerhalb der Maßnahmenflächen sind zu erhalten.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenflächen mit Ordnungsnummer 1) und die unversiegelten Flächen der Sondergebiete sind als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Es ist eine standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung zu verwenden. Die Flächen sind 1-2mal jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist vollständig abzufahren. Alternativ ist eine extensive Beweidung mit Schafen zulässig. Pflegeumbrüche, Walzen, Abschleppen, Striegeln, Saatsaatmaßnahmen und der Einsatz von Pflanzenschutz (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstumsstoffe) und Düngemitteln (mineralischer und organischer Dünger einsch. Gülle oder Klärschlamm) sind unzulässig. Die Errichtung von Erschließungswegen in offener Bauweise bis zu xxx m² ist zulässig. Die Maßnahmenflächen sind so zu gestalten, dass der Wildwechsel durch das Plangebiet über diese Flächen möglich bleibt. Ausnahme bilden Knickdurchbrüche zum Zwecke der Errichtung eines Zauns. Die innerhalb der Maßnahmenfläche befindlichen Gehölze sind zu erhalten.

- Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ordnungsnummer 2 sind naturraumpflege Schleh-Hasel-Knicks samt Knickwall neu anzulegen. Der Erdwall ist in den Abmessungen Höhe: 1,50 m, Breite Wallfuß: 2,50 m und Walkkronenbreite: 1,10 m (leicht auszumüden) herzustellen. Die Pflanzung ist mind. 2-reihig anzulegen. Sträucher sind mit Ballen (3 x verpflanzt), 4-5-treilig, 100-125 cm, Pflanzabstand 0,80 m, zu pflanzen. Bäume sind in der Qualität 2 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang, durch einen Dreibeck gestützt und im Pflanzabstand von mind. 15 m untereinander entsprechend dem Bund Deutscher Baumschulen zu pflanzen. Die Gehölzpflanzungen sind gegen Verbleib durch Weide- und Wildtiere zu schützen. Soweit die Anpflanzungen im Bestand gesichert sind, ist frühestens nach 3 Jahren und spätestens nach 10 Jahren nach Pflanzung der Schutzzaun zu entfernen. Gehölze sind bei Abgang in Größe und Qualität gleichartig zu ersetzen.

- Es sind Arten folgender Pflanzliste zu verwenden.
- Geeignet für Baumpflanzungen:
- Feldahorn (Acer campestre)
 - Hainbuche (Carpinus betulus)
 - Rotbuche (Fagus sylvatica)
 - Stieleiche (Quercus robur)
 - Wildapfel (Malus sylvestris)
 - Wildbirne (Pyrus pyralis)
- Geeignet für Strauchpflanzungen:
- Hasel (Corylus avellana)
 - Schlehdorn (Prunus spinosa)
 - Hundrose (Rosa canina)
 - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
 - Filzrose (Rosa tomentosa)
 - Pfaffenhütchen (Elyonurus europaeus)
 - Schneeball (Viburnum opulus)
 - Weißdorn (Crataegus monogyna)
 - Eberesche (Sorbus aucuparia)

- Folgende Maßnahmen sind auf diesen Flächen unzulässig:
- Nicht nur vorübergehende und kurzfristige Ablagerung von Schnittgut auf dem Knickwall
 - ackerbauliche Nutzung
 - Durchweidung des Knicks
 - Knickwall-Beschädigung durch Viehtritt, Einsatz von Dünger, Pflanzenschutzmitteln, Einsatz von Kulturpflanzen, Bodenversiegelung, Stückgutlagerung, Baustellen,
 - Befpflanzung mit nicht heimischen Pflanzen und/oder gärtnerische Nutzung,
 - Zerstören krautiger Vegetation

- Es sind an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebiets drei Totholzhaufen und drei Lesesteinhaufen im Umfang von mindestens 2 m² anzulegen und zu erhalten. Rund 80 % des Steinmaterials muss eine Korngröße von 20 – 40 cm aufweisen.

- Die Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Knicks/Feldhecken) sind von Eingriffen zu schützen. Bodenversiegelungen sind nicht zulässig. Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und nach Abgang durch Anpflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Das gilt auch für zu erhaltende Einzelbäume. Es ist gebietsheimisches, standorttypisches Pflanzgut zu verwenden. Bäume, für die ein Ersatz notwendig wird, sind in der Qualität 3x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang, zu pflanzen. Der vorhandene Knickwall ist zu erhalten. Einfriedungen sind nur im Abstand von mindestens 5 m vom Knickwallfuß entfernt zulässig. Bäume, Sträucher und Hecken dürfen nur so gepflanzt werden, dass die Unterhaltungsarbeiten nicht unverhältnismäßig erschwert werden.

- 1.10 Kabelverlegungen sind im gesamten Geltungsbereich zulässig. Kabelverlegungen durch Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Knick) sind mittels Horizontal-Spülbohrverfahren zulässig. Die Bohrungen sind dabei möglichst in bewachsene Bereiche und zwingend außerhalb des Bereichs von Überhitzern zu legen. Um die Verlegung notwendiger Kabel auf kürzestem Weg zu ermöglichen, ist eine Kabelverlegung durch nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Biotope (Knicks) zulässig. Die Start- und Zielgruben sind außerhalb der knickbegleitenden Maßnahmenflächen und innerhalb der Baugrenze anzulegen.

- 1.11 Die Solarmodule sind ausschließlich trocken oder mit Wasser ohne Zusatzmittel zu reinigen.

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 1.12 Die mit Geh- und Fahrrechten (GF) zu belastenden Flächen sind zu Gunsten der Betreiber der PVA festgesetzt. Die Flächen sind von jeglichen Hochbauten und Bepflanzungen mit tiefwurzeln Pflanzen freizuhalten.

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

2. Örtliche Bauvorschriften nach § 84 Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein

Werbeanlagen

Als Werbeanlage ist lediglich eine Informationsstafel im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m² zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

HINWEISE

Artenschutz

- Die Artenschutzrechtlichen Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldräumung nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.
- Um Tötungen von Amphibien zu vermeiden, sind die Bauarbeiten außerhalb der Hauptwanderungszeit durchzuführen (Die Hauptwanderungszeit liegt zwischen dem 01. Februar und dem 30. Juni). Sollten die Bauarbeiten innerhalb der Hauptwanderungszeit stattfinden, ist ein Amphibienschutzzaun entlang der Maßnahmenfläche mit dem Kleingewässer in der Teilfläche 1 aufzustellen. Für den Fall, dass sich Amphibien innerhalb des Baufeldes befinden, sind alle 10 Meter entlang der Innenseite des Zauns Übersteighilfen in Form von Erdhügeln herzurichten.

Knickschutz

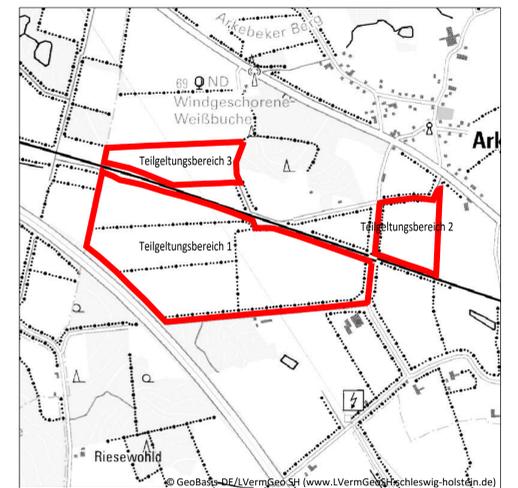
- Die vorhandenen Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) für das Land Schleswig-Holstein und zu erhalten. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Von diesen Verböten kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Pflegemaßnahmen sind entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein V 534-531.04) durchzuführen.

Bauarbeiten im Leitungsschutzbereich

- Bei den Bauarbeiten in der Nähe und im Leitungsschutzbereich sind die Vorgaben des Leitungsbetreibers insbesondere zu Arbeitshöhen zu beachten.

Archäologie

- Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich dem Kreis Dithmarschen als unterer Denkmalbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.



Satzung der Gemeinde Arkebek über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark Arkebek"

für das Gebiet zwischen der Autobahn A 23, Riesewohlder Weg, Tunnelstraße (Teilgeltungsbereich 1) und Bahnstrecke sowie nördlich der Bahnstrecke zwischen Tunnelweg und Grüner Weg (Teilgeltungsbereich 2) und zwischen Landesstraße, Grüner Weg und Gemarkungsgrenze (Teilgeltungsbereich 3)

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, 02.04.2024