

Satzung der Gemeinde Pahlen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Solarpark Pahlen“ für das Gebiet „Kiesabbauflächen südlich der Hauptstraße (L 172) und nördlich der Straße Höchster Berg (K 45)“

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 16.05.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 "Solarpark Pahlen" für das Gebiet "Kiesabbauflächen südlich der Hauptstraße (L 172) und nördlich der Straße Höchster Berg (K 45)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.10.2012.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Informationsdienst für das Amt KLG Eider" am 19.11.2012 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde am 05.03.2013 durchgeführt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 29.11.2012 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 (2) BauGB aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 05.03.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 20.03.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.04.2013 bis 03.05.2013 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 geltend gemacht werden können, am 25.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Arten der vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurde ebenfalls hingewiesen.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.05.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.05.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Pahlen, den _____ Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am _____ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Heide, den _____
- Die Satzung über den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Pahlen, den _____ Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 8 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Strechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften 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.
Pahlen, den _____ Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/93



Kartengrundlage: ALKIS, Stand 10.08.2012

Kreis Dithmarschen- Gemeinde Pahlen - Gemarkung Pahlen - Flur 11

Text (Teil B)

- SONDERGEBIET -PHOTOVOLTAIK-**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 (2) BauNVO)
Das sonstige Sondergebiet -Photovoltaik- dient der Nutzung durch Photovoltaikanlagen auf Freiflächen.
Zulässig sind, unter Maßgabe der Ziffer 5, die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik).
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) und § 18 (1) BauNVO)
2.1 Die maximale Höhe der Anlagen soll eine Gesamthöhe von 2,5 m nicht überschreiten.
2.2 Bezugspunkt für die maximale Höhe der baulichen Anlagen ist die vorhandene Geländeoberkante.
- FLÄCHEN UND MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
3.1 Die unversiegelten Flächen des Sondergebietes -Photovoltaik- sind der Sukzession zu überlassen und zum Biotoptyp „Staudenflur“ zu entwickeln. Eine einmalige Mahd pro Jahr, ab den 15. Juli eines Jahres, ist zulässig. Ausnahmsweise sind mit Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde abweichende Pflegemaßnahmen zulässig.
3.2 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Sukzession- sind der eigendynamischen Vegetationsentwicklung (Sukzession) zu überlassen, soweit in der Planzeichnung keine weitergehenden Entwicklungsziele (Herstellung bzw. Erhaltung von Böschungskanten / Herstellung bzw. Erhaltung wechselfeuchter Senken) vermerkt sind. Ein regelmäßiger Gehölzrückschnitt (Entkusselung) zur Erhaltung der Offenlandschaft ist zulässig.
3.3 Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Feldgehölz- ist durch Pflanzung heimischer und standortgerechter Gehölze zu dem Biotoptyp „Feldgehölz“ zu entwickeln.
- ERHALT VON KNICKS**
(§ 9 (6) BauGB i.V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG, § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Die nachrichtlich übernommenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind je laufendem Meter Knick mit mindestens 2 heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
- ZULÄSSIGKEIT FÜR EINEN BESTIMMTEN ZEITRAUM**
(§ 9 (2) Nr. 1 BauGB)
Die Zulässigkeit der Photovoltaikanlage erlischt 30 Jahre nach dem Tag der Rechtskraft des Bebauungsplans, spätestens am 31.12.2044. Als Folgenutzung wird Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Spätestens ab dem 01.01.2045 ist die Fläche, frei von baulichen Anlagen, der ungestörten Vegetationsentwicklung (Sukzession) zu überlassen.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
SO Photovoltaik	Sondergebiet -Photovoltaik-	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 (2) BauNVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl, hier maximal 0,4	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
Baugrenze	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Sukzession -	Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Sukzession -	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Feldgehölz -	Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Feldgehölz -	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

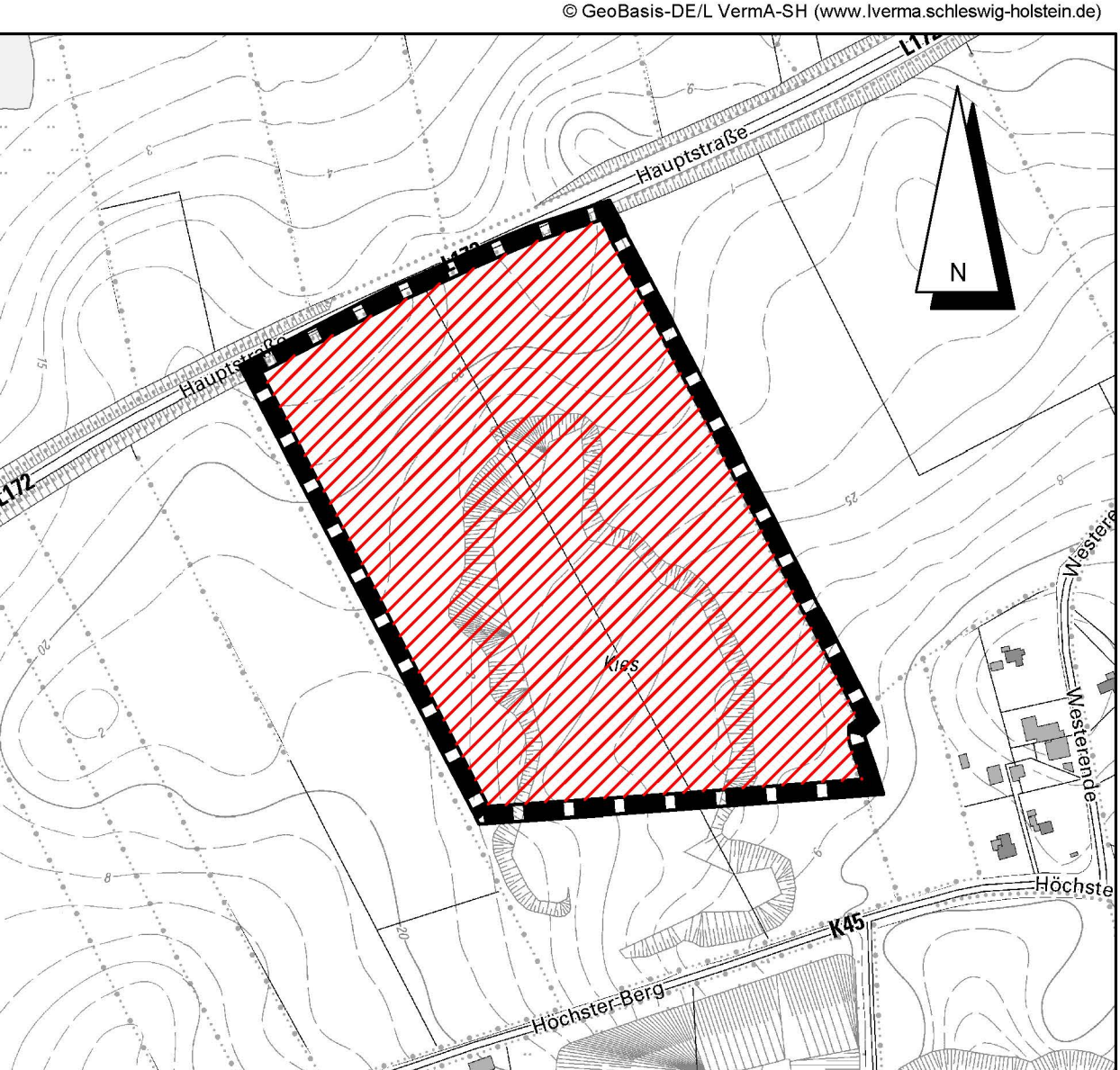
Nachrichtliche Übernahme

-Knick-	zu erhaltener Knick	§ 9 (6) BauGB
Anbauverbotszone	Anbauverbotszone	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG
Grenze der Anbauverbotszone	Grenze der Anbauverbotszone	§ 29 (1) StrWG

Darstellungen ohne Normcharakter

Erhalt wechselfeuchte Senke	Erhalt wechselfeuchte Senke
nicht vorhandene Böschungskante	nicht vorhandene Böschungskante
entfallende Böschungskante	entfallende Böschungskante
zu erhaltende Böschung	zu erhaltende Böschung
Herstellung einer Böschungskante	Herstellung einer Böschungskante
Fahrbahn	Fahrbahn
entfallende 20 kV-Leitung	entfallende 20 kV-Leitung

Übersichtskarte



Stand: 16.05.2013

DTK, Maßstab 1 : 5000

Satzung der Gemeinde Pahlen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Solarpark Pahlen“

für das Gebiet

„Kiesabbauflächen südlich der Hauptstraße (L 172) und nördlich der Straße Höchster Berg (K 45)“

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

Planungsbüro
Philipp