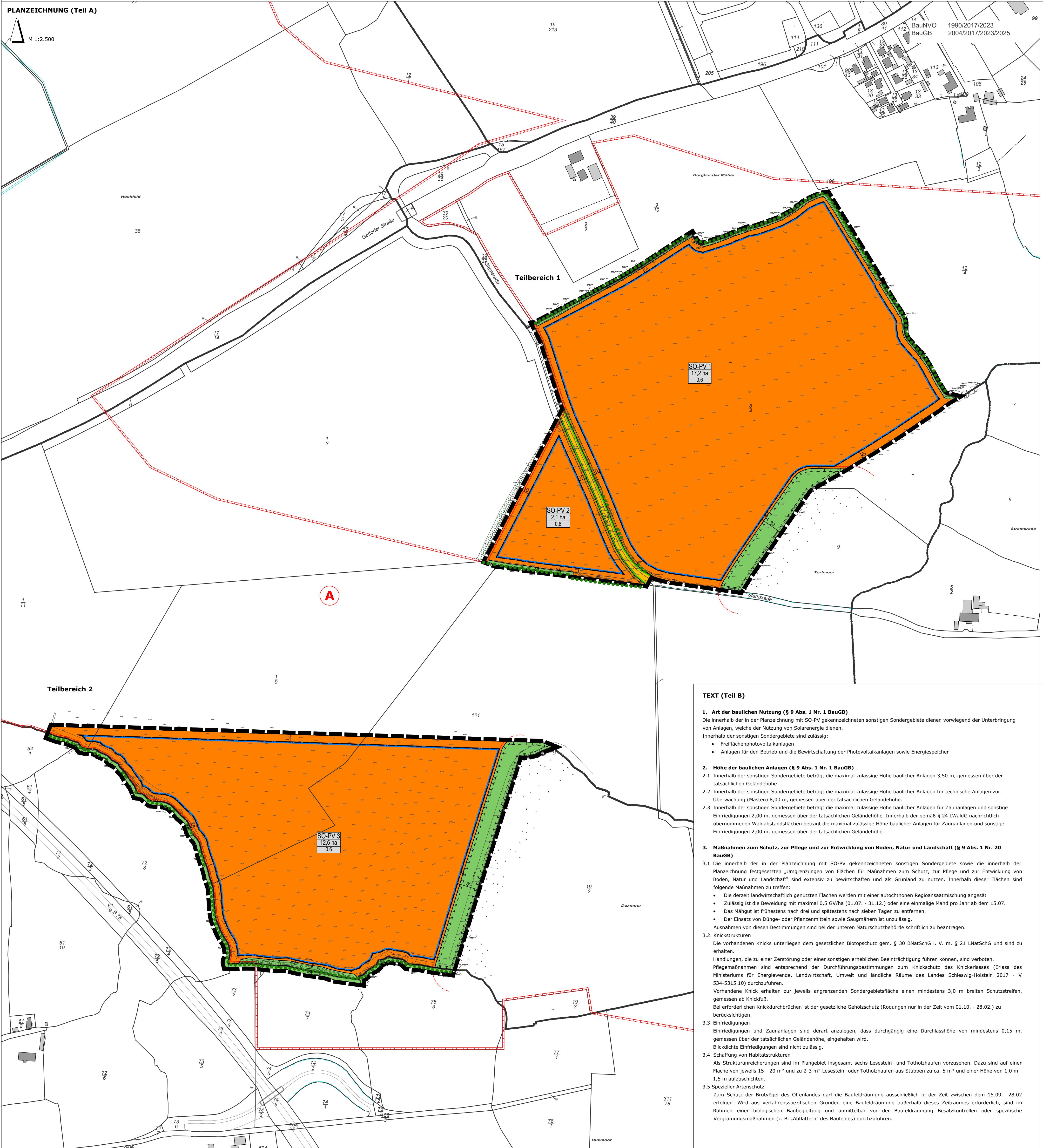


# SATZUNG DER GEMEINDE OSDORF ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 "SOLARPARK OSDORF I"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie des § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplans Nr. 17 "Solarpark Osdorf I" für das Gebiet südlich der Ortslage Osdorf zwischen Kreisstraße K49 und der Bundesstraße B76, sowie östlich der Landesstraße L44, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## PLANZEICHNUNG (Teil A)



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>Festsetzungen</b>		<b>§ 9 BauGB</b>
<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>	SO-PV Sonstige Sondergebiete Photovoltaik	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB /</b> <b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO</b> <b>§ 11 BauVO</b>
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>	GRZ 0,6 Grundflächenzahl, hier: 0,6 18,1 ha Gebietsgröße	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB /</b> <b>§ 16 BauVO</b> <b>§ 16, 17, 19 BauVO</b>
<b>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	Baugrenze	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB /</b> <b>§ 22, 23 BauVO</b> <b>§ 23 BauVO</b>
<b>6. Verkehrsflächen</b>	Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB /</b> <b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b> <b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b>
<b>9. Grünflächen</b>	Private Grünflächen	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 + Abs. 6 BauGB</b> <b>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 + Abs. 6 BauGB</b>
<b>13. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	Anpflanzung von Hecken und Knicks Erhaltung von Hecken und Knicks Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 + Abs. 6 BauGB</b> <b>§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB</b> <b>§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB</b> <b>§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB</b>
<b>15. Sonstige Planzeichen</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	<b>§ 9 Abs. 7 BauGB</b>
<b>Nachrichtliche Übernahme</b>		<b>§ 9 Abs. 6 BauGB</b>
	Archäologisches Interessengebiet	<b>§ 12 DSchG SH</b>
	Waldabstandsgrenze	<b>§ 24 Abs. 1 LWaldG SH</b>
<b>Darstellung ohne Normcharakter</b>		
	bestehende Flurstücksgrenze Flurstücksnummern	
	Bemaßung	
	bestehendes Gebäude	

## TEXT (Teil B)

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

Die innerhalb der in der Planzeichnung mit SO-PV gekennzeichneten sonstigen Sondergebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Anlagen, welche der Nutzung von Solarenergie dienen. Innerhalb der sonstigen Sondergebiete sind zulässig:

- Freiflächenphotovoltaikanlagen
- Anlagen für den Betrieb und die Bewirtschaftung der Photovoltaikanlagen sowie Energiespeicher

### 2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Innerhalb der sonstigen Sondergebiete beträgt die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen 3,50 m, gemessen über der tatsächlichen Geländeoberfläche.

2.2 Innerhalb der sonstigen Sondergebiete beträgt die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) 8,00 m, gemessen über der tatsächlichen Geländeoberfläche.

2.3 Innerhalb der sonstigen Sondergebiete beträgt die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen für Zaunanlagen und sonstige Einfriedungen 2,00 m, gemessen über der tatsächlichen Geländeoberfläche. Innerhalb der gemäß § 24 LWaldG nachrichtlich übernommenen Waldabstandsfächern beträgt die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen für Zaunanlagen und sonstige Einfriedungen 2,00 m, gemessen über der tatsächlichen Geländeoberfläche.

### 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Die innerhalb der in der Planzeichnung mit SO-PV gekennzeichneten sonstigen Sondergebiete sowie die innerhalb der Planzeichnung festgesetzten „Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sind extensiv zu bewirtschaften und als Grünland zu nutzen. Innerhalb dieser Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:

- Die derzeit herstellerspezifisch genutzten Flächen werden mit einer autochthonen Regionalsortmischung angepflanzt.
- Zulässig ist die Bearbeitung mit maximal 0,5 GVha (01.07. - 31.12.) oder eine einmalige Mahd pro Jahr ab dem 15.07.
- Das Mähen ist friesisches nach drei und spätestens nach sieben Tagen zu entfernen.
- Der Einsatz von Dung- oder Pflanzmitteln sowie Saugnahmen ist unzulässig.

Ausnahmen von diesen Bestimmungen sind bei der unteren Naturschutzhöhe schriftlich zu beantragen.

### 3.2 Knickdurchbrüche

Die vorhandenen Knicks unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG und sind zu erhalten.

Handlungen, die einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten.

Pflegemaßnahmen sind entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Knickklasses (Erlaß des Ministeriums für Energie, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein 2017 - V 534-5315.10) durchzuführen.

Verhandene Knick erhalten zur jeweils angrenzenden Sondergebietfläche einen mindestens 3,0 m breiten Schutzstreifen, gemessen ab Knickfuß.

Bei erforderlichen Knickdurchbrüchen ist der gesetzliche Gehölzschutz (Rodungen nur in der Zeit vom 01.10. - 28.02.) zu berücksichtigen.

### 3.3 Einfriedungen

Einfriedungen und Zaunanlagen sind derart anzulegen, dass durchgängig eine Durchlasshöhe von mindestens 0,15 m, gemessen über der tatsächlichen Geländeoberfläche, eingehalten wird.

### 3.4 Schutz von Habitatstrukturen

Als Strukturannehmer sind im Plangebiet insgesamt sechs Lehmestein- und Totholzaufen vorzusehen. Dazu sind auf einer Fläche von jeweils 15 - 20 m<sup>2</sup> und 2-3 m<sup>3</sup> Lehmestein- oder Totholzaufen aus Stubben zu ca. 5 m<sup>3</sup> und einer Höhe von 1,0 m - 1,5 m aufzuschichten.

### 3.5 Spezieller Artenschutz

Zum Schutz der Vogelwelt des Offenlandes darf die Baufeldräumung ausschließlich in der Zeit zwischen dem 15.09. - 28.02. erfolgen. Wird aus verfahrensspezifischen Gründen eine Baufeldräumung außerhalb dieses Zeitraumes erforderlich, sind im Rahmen einer biologischen Baubegleitung und unmittelbar vor der Baufeldräumung Besatzkontrollen oder spezifische Vergrämungsmaßnahmen (z. B. „Abflattern“ des Baufeldes) durchzuführen.

### 3.6 Bodenschutz

Zur Sicherstellung des Schutzgutes Boden sind im Zuge der Baumaßnahmen die entsprechenden Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesboden- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8), des BundesbodenSchutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Auf die Umsetzung der Inhalte der DIN 19639 „Bodenutzung bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau Bodenarbeiten“ und DIN 19731 „Bodenbeschaffung“ wird verwiesen.

Ergeben sich bei Sondierungen und / oder Erdarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen, schädliche Bodenveränderungen und / oder eine Altlast, so ist dies der unteren Bodenschutzhöhe des Kreises Rendsburg-Eckernförde unverzüglich mitzuteilen.

Für das Vorhaben ist ein Bodenschutzkonzept zu erstellen eine bodenkundliche Baubegleitung nach §4 Absatz 5 BBodSchV erforderlich.

Auf chemische Reinigungsmittel, chemische Unkrautbehandlung und Düngung ist im gesamten Plangebiet zu verzichten.

Gemäß Mitzielung des Landeskriminalamtes Schleswig-Holstein im Plangebiet mit Vorkommen von alter Munition / Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg zu rechnen. Das mögliche Vorkommen ist im Vorfeld der Bautätigkeit zu prüfen und ggf. zu bergen.

### 3.7 Grundwasserschutz

In gesamtem Plangebiet ist eine Gründung der Solarmodule mit verzinkten Stahlprofilen aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes nicht zulässig, wenn vor Baubeginn fachgeprüft wird, dass sich der höchste anzunehmende Grundwasserstand unterhalb der Gründungsebene der Solarmodule bzw. Zaudanlage befindet. Der Nachweis ist der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Alternativ sind andere Grundungsmaterialien zu verwenden (z. B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium, Zink-Aluminium-Magnesium-Legierung).

Farbanstriche oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen sind nicht zulässig.

### 4. Anpflanzung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten „Umgrenzung von Flächen für Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern Gehölzstreifen“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sind Anpflanzungen zu ebener Erde mit standortgerechten, heimischen Gehölzen gemäß folgender Pflanzliste vorzunehmen:

Pfaffenblüten	Euonymus europaeus	STR 2xx 60/100
Schleife	Prunus spinosa	STR 2xx 60/100
Weißdorn	Crataegus monogyna	STR 2xx 60/100
Hundsrose	Rosa canina	STR 1xx 40/60
Wildpfeil	Malus domestica	STR 2xx 60/100
Brombeere	Rubus fruticosus	STR 1xx 60/100
Flieder	Syringa vulgaris	STR 2xx 60/100

Die Anpflanzung darf dreireihig mit einem Reihen- und Pflanzabstand von 0,70 m zu erfolgen.

Die Gehölzstreifen sind fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten.

### 5. Zuordnungsfestsetzung, § 9 Abs. 1 BauGB

Die Kompenstation der durch den vorliegenden Bebauungsplan vorbereitenden Eingriffe in zwei Felderchen-Brutplätze erfolgt über die Bereitstellung einer 3 ha großen externen artenschutzrechtlichen Ausgleichsfläche (AAR). Die Maßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen werden dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17, der Gemeinde Osdorf zugeordnet.

Die Fläche(n) liegt(en) in der Gemeinde XXX, Gemarkung XX, Flur X, Flurstück XX.

Die Bewirtschaftung erfolgt nach artenschutzrechtlichen Vorgaben für Vogelarten des Offenlandes, Zielart: Feldlerche (vgl. Begründung Teil II: Umweltbericht).

Für die Fläche(n) besteht eine Berichtspflicht.

### 6. Hinweis

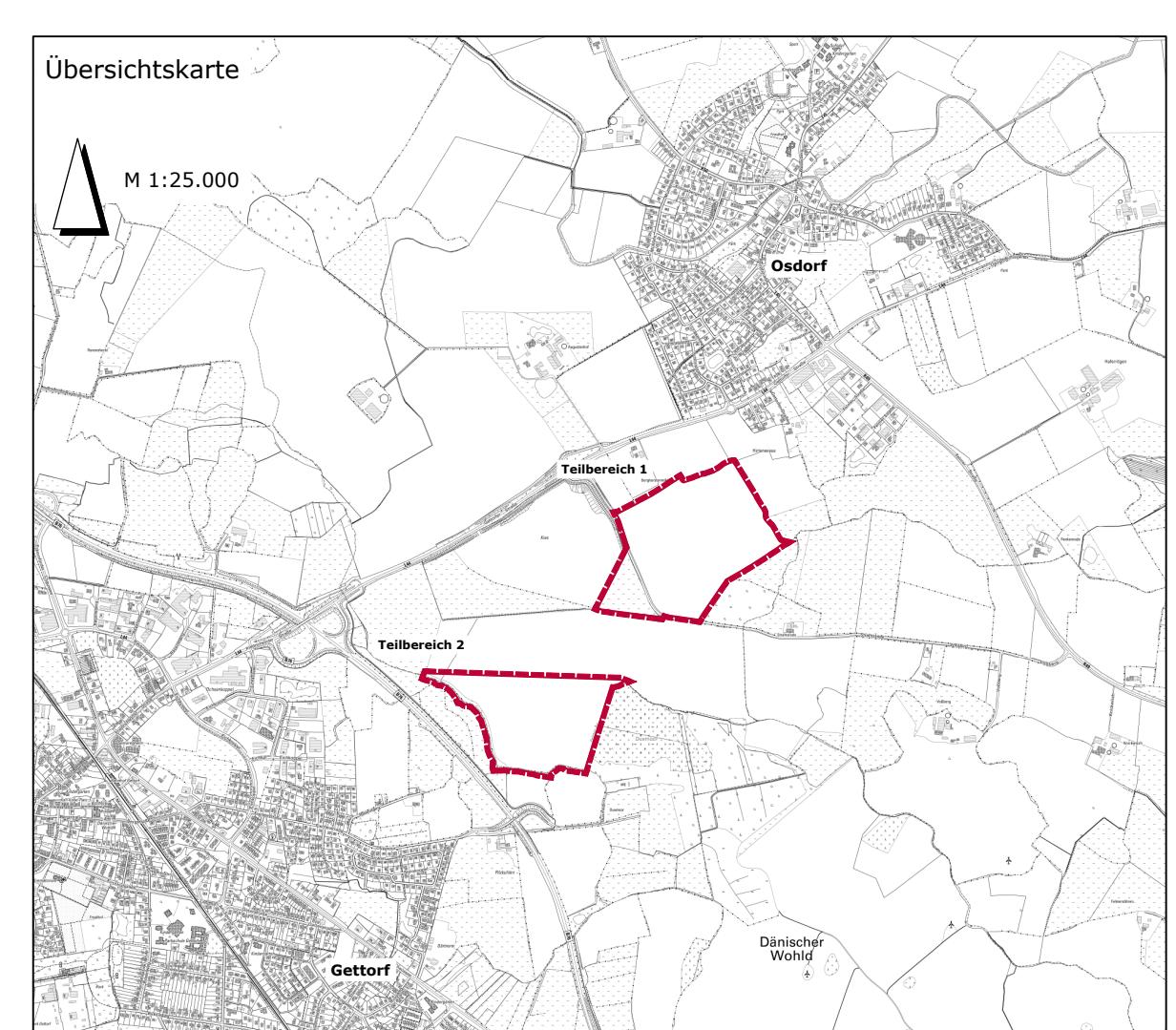
Teile des Plangebiets befinden sich in einem archäologischen Interessengebiet. Wer Kulturdenkmal entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzhöhe mitzuteilen. Darüber hinaus ist auf eine möglichst eingeschränkte Bauweise zu achten.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... im amtlichen Bekanntmachungsblatt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder per handschriftlicher Notiz abgegeben werden können, im amtlichen Bekanntmachungsblatt bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter ..... ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss billigst.
10. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

## SATZUNG DER GEMEINDE OSDORF ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17

### "SOLARPARK OSDORF I"



**H|N Stadtplanung**

PLANERFASSER  
H|N Stadtplanung GmbH & Co. KG  
BALLASTKAI 1 · 24937 FLensburg  
TELEFON 0461 5050015  
info@hn-stadtplanung.de  
www.hn-stadtplanung.de

PLANUNGSSTAND NACH BAUGESETZBUCH  
§ 2 (1) → § 3 (1) / § 4 (1) → § 3 (2) / § 4 (2) → § 4 a (3) → § 10 (1)

PLANNER / ZEICHNER  
M.HASS/U. ESPETER  
PRJ.-Nr.  
DATUM  
24-07-1  
10.11.2025