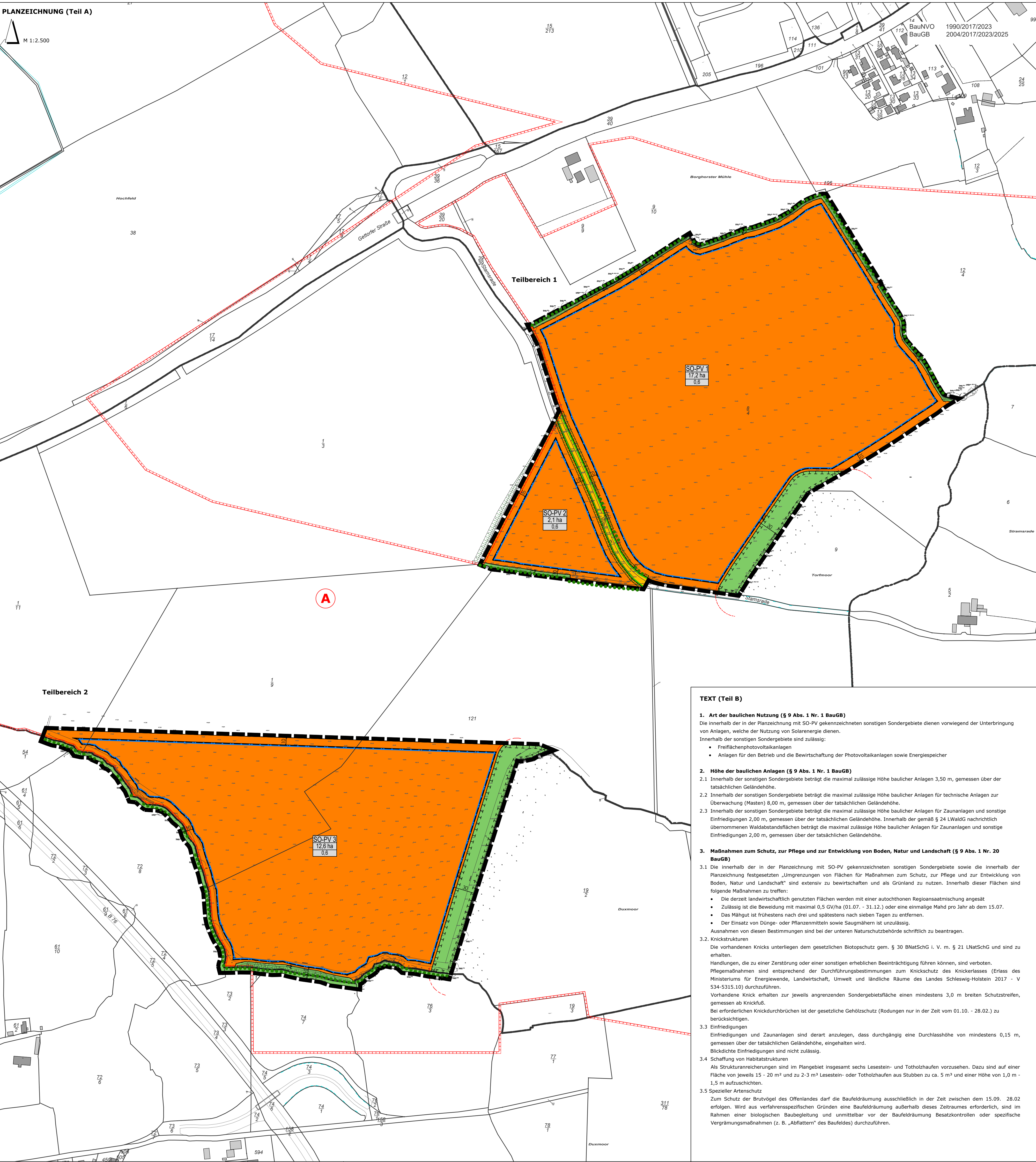


SATZUNG DER GEMEINDE OSDORF ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 "SOLARPARK OSDORF I"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (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:



Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
Festsetzungen		
1. Art der baulichen Nutzung		
	Sonstige Sondergebiete Photovoltaik	§ 9 BauGB
2. Maß der baulichen Nutzung		
GRZ 0,6	Grundflächenzahl, hier: 0,6	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 1 bis 11 BauNVO
18,1 ha	Gebietsgröße	§ 11 BauNVO
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 BauNVO
6. Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
9. Grünflächen		
	Private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
13. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
	Anpflanzung von Hecken und Knicks	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung von Hecken und Knicks	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
15. Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
Nachrichtliche Übernahme		
	Archäologisches Interessengebiet	§ 12 DöSchG SH
	Waldabstandsgrenze	§ 24 Abs. 1 LWaldG SH

Darstellung ohne Normcharakter	
	bestehende Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummern
	Bemaßung
	bestehendes Gebäude

3.6. Bodenschutz

Zur Sicherstellung des Schutzgutes Boden sind im Zuge der Baumaßnahmen die entsprechenden Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutz- 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 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau Bodenarbeiten“ und DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit Verwertung“ wird verwiesen. Ergreifen sich bei Sondierungsarbeiten und / oder Erdarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen, schädliche Bodenveränderungen und / oder eine Altlast, so ist dies der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde unverzüglich mitzuteilen.

Für das Vorhaben ist ein Bodenschutzkonzept zu erstellen eine bodenkundliche Baubegleitung nach §4 Absatz5 BBodSchV erforderlich.

Auf chemische Reinigungsmittel, chemische Unkrautbeseitigung und Düngung ist im gesamten Plangebiet zu verzichten. Gemäß Mitteilung des Landeskriminalamtes Schleswig-Holstein ist 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 borgen.

3.7. Grundwasserschutz

Im gesamten Plangebiet ist eine Gründung der Solarmodule mit verzinkten Stahlprofilen aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes nur zulässig, wenn vor Baubeginn fachgutachterlich nachgewiesen wird, dass sich der höchst anzunehmende Grundwasserstand unterhalb der Gründungsebene der Solarmodule bzw. Zaananlage befindet. Der Nachweis ist der unteren Wasserbehörde vor Baubeginn vorzulegen. Alternativ sind andere Gründungsmaterialien zu verwenden (z. B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium, Zink-Aluminium-Magnesium-Legierung). Farbstriche oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen sind nicht zulässig.

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

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten „Umgrenzung von Flächen zur 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:

Pfaffenhütchen	<i>Evonymus europaeus</i>	STR 2xv 60/100
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	STR 2xv 60/100
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	STR 2xv 60/100
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	STR 1xv 40/60
Wildapfel	<i>Malus domestica</i>	STR 2xv 60/100
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>	STR 1xv 60/100
Flieder	<i>Syringa vulgaris</i>	STR 2xv 60/100

Die Anpflanzung hat dreireihig mit einem Reihen- und Pflanzabstand von 0,70 m zu erfolgen. Die Gehölzstreifen sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten.

5. Zuordnungsfestsetzung, § 9 Abs. 1a BauGB

Die Kompensation der durch den vorliegenden Bebauungsplan vorbereitenden Eingriffe in zwei Felderchen-Brutplätze erfolgt über die Bereitstellung einer 3 ha großen externen artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen (AAR). Die Maßnahmen sowie Ausgleichsgrundsätze werden dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17, der Gemeinde Osdorf zugeordnet. Die Fläche(n) liegt(n) 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 Berichtsspflicht.

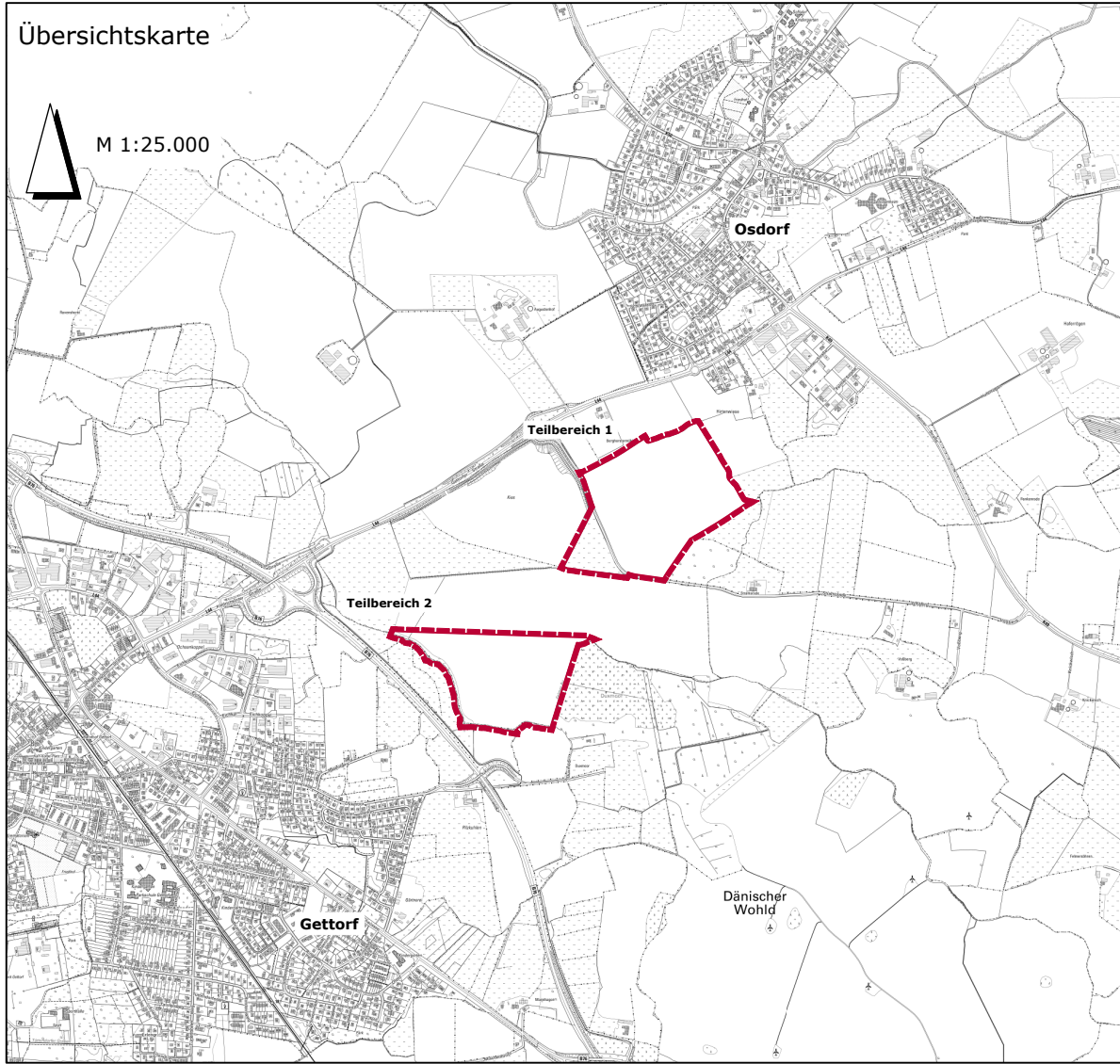
6. Hinweise

Teil des Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DöSchG) unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Darüber hinaus ist auf eine möglichst eingriffsfarme Bauweise zu achten.

- Verfahrensvermerke
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am im amtlichen Bekanntmachungsblatt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
 - 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 am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - 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 während den Sprechstunden 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, am 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.
 - 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.
 - Osdorf, den
Unterschrift
 - Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
....., den
Unterschrift
 - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - 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 gebilligt.
Osdorf, den
Unterschrift
 - Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Osdorf, den
Unterschrift
 - Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 17 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden 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, eine Verletzung von Verfahrens- und Formschritten und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einsichtungsansprüche 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 in Kraft getreten.
Osdorf, den
Unterschrift

SATZUNG DER GEMEINDE OSDORF ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17

"SOLARPARK OSDORF I"



H N Stadtplanung

PLANVERFASSER H N Stadtplanung GmbH & Co. KG BALLASTKAU 1 · 24937 FLENSBURG TELEFON 0461 5050015		Info@hn-stadtplanung.de www.hn-stadtplanung.de
PLANUNGSSTAND NACH BAUGESETZBUCH		
§ 3 (1) / § 4 (1) § 3 (2) / § 4 (2) § 4 (3) § 10 (1)		
PLANNER / ZEICHNER M.HASS/U. ESPETER	PRJ.-Nr. 24-071	DATUM 10.11.2025