

Satzung der Gemeinde Tating über den Bebauungsplan Nr. 13 Sonstiges Sondergebiet "Solarpark"

für das Gebiet "Heisternest", östlich der Straße "Süderdeich" (L33), südlich der Bundesstraße 202, nördlich der Bahnlinie Tönning-St. Peter-Ording sowie westlich der Gemeindegrenze (Nachbargemeinde Kirchspiel Garding)

Aufgrund des §10 Baugesetzbuch (BauGB), sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ____ 2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 Sonstiges Sondergebiet "Solarpark", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in ihrer aktuellen Fassung.

Planzeichnung Teil A



Einmessung: Nebel und Partner, Flensburg (Juli 2017)

Festsetzungen	
Planzeichen	Rechtsgrundlage
Art der baulichen Nutzung	
SO	Sonstige Sondergebiete - Photovoltaikanlage -
Baulinien	
	Baugrenze
Verkehrsflächen	
	Straßenverkehrsfläche und Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsfläche, privat
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von 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 Boden, Natur und Landschaft
Grünflächen	
	Grünflächen privat, Zweckbestimmung Abstandsgrün
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Nachrichtliche Übernahme	
	Anbaubeschränkungszone: 40 m zur Bundesstraße B 202 Heisternest 20 m bis zur Landesstraße L 33
	Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, Vorfluter
	Geschützte Biotope
Darstellung ohne Normcharakter	
	künftig fortfallend
	künftig fortfallend
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	bestehende Flurgrenze
	bestehende Gemeindegrenze

Text - Teil B	
1.	Nutzung des Sonstigen Sondergebietes "Solarpark" § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 11 Abs. 2 BauNVO
1.1	Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Freiflächenphotovoltaikanlage.
1.2	Es sind nur folgende Arten der baulichen Nutzung zulässig: - frei aufgestellte Photovoltaiksysteme und - Anlagen für den Betrieb und die Bewirtschaftung der Photovoltaiksysteme. - Einfriedungen und Zäune
2.	Höhe baulicher Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
2.1	Die Höhe der Photovoltaiksysteme darf nicht mehr als 3,00 m betragen, gemessen über der vorhandenen natürlichen Geländehöhe, auf der das jeweilige Photovoltaiksystem errichtet wird.
2.2	Die Höhe sonstiger baulicher Anlagen, z.B. Wechselrichterstation darf nicht mehr als 4,00 m betragen, gemessen über der vorhandenen natürlichen Geländehöhe, auf der die jeweilige bauliche Anlage errichtet wird.
3.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
3.1	Das Plangebiet ist mit Ausnahme der Wegflächen sowie der Standorte der Solaranlage als extensive Grünfläche zu entwickeln und durch Mahd oder Beweidung durch Schafe fachgerecht zu pflegen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Es ist eine zertifizierte Regiessoat für die norddeutsche Tiefebene einzusetzen.
4.	Private Grünflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
4.1	Die private Grünfläche dient als Abstandsgrün. Innerhalb der privaten Grünflächen sind auch Zäune und Entfriedungen zulässig.
5.	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
5.1	An der Nord- und Westseite der Teilfläche 1 ist eine Hecke aus standortheimischen Gehölzen anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. An der Südseite der Maßnahmenfläche ist eine Hecke aus standortheimischen Gehölzen anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
5.1	An der Westseite der Maßnahmenfläche sind mindestens fünf standortheimische Laubgehölze (Heister) anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Örtliche Bauvorschriften nach § 84 LBO, § 9 Abs. 4 BauGB	
6.	Innerhalb des SO dürfen 2 Masten mit Videokameras mit max. bis zu 8 m Höhe aufgebaut werden.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	
Archäologie	
Bodensignifische sind zurückhaltend und in enger Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein durchzuführen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.	
Verfahrensvermerke:	
1.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am ortsüblich erfolgt.
2.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
3.	Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4.	Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 9.00-12.30 Uhr und Donnerstags 14.00-17.30 Uhr 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 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich erfolgte ein Hinweis auf der Internetseite des Amtes Eiderstedt.
5.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Tating, den	(Bürgermeister)
6.	Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Flensburg, den	(Bürgermeister)

7.	Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8.	Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Tating, den	(Bürgermeister)
9.	Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.
Tating, den	(Bürgermeister)
10.	Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und 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 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem in Kraft getreten.
Tating, den	(Bürgermeister)

Satzung der Gemeinde Tating über den Bebauungsplan Nr.13
Sonstiges Sondergebiet "Solarpark"

Entwurf

M 1: 1.000

Gemeinde Tating
Amt Eiderstedt
Weiler Straße 1
25836 Garding

Verfahrensstadium nach BauGB
§ 3(1) § 4(1) § 4(2) § 4(3) § 4(4) § 10
Datum: 11.06.2018 (mit. ang. 14.06.2018)
Gezeichnet: B. Kahlert
Beschieden: B. Kahlert / K. Kahlert
Projekt: 141-0
Auftraggeber: Pro Region GmbH
Karlshafen
Gründungsstraße 24
24896 Flensburg