Stadt Flensburg

Bebauungsplan "Solarfeld Deponie Ochsenweg" (Nr. 263)

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 11 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.

1.3 Zur Vermeidung einer Blendwirkung der PV-Anlagen, sind ausschließlich Frontgläser mit einer sehr hohen Transmission und
damit niedrigen Reflektion einzusetzen.

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 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 Photovoltaikmodule müssen einen Mindestabstand von 80 cm über der vorhandenen Geländeoberfläche einhalten.

2.3 Die Verankerung der Module hat so zu erfolgen, dass eine Beschädigung der Folienabdeckung des Deponiekörpers ausgeschlossen ist.

2.4 Abgrabungen (Kabelverlegungen) für Leitungsanschlüsse sind auf ein minimales Maß zu begrenzen.

3. Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, 14 BauNVO)

3.1 Die Höhe von Nebenanlagen und sonstiger baulicher Anlagen darf nicht mehr als 3,00 m betragen, gemessen über der vorhandenen natürlichen Geländehöhe, auf der die jeweilige bauliche Anlage errichtet wird. Die Grundfläche darf 15 m nicht
überschreiten.

3.2 Innerhalb des Plangebietes sind Werbeanlagen unzulässig.

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

4.1 Innerhalb der privaten Grünflächen sind Nebenanlagen unzulässig.

Als Ausnahme ist hier eine Nebenlage für den Betrieb und die Bewirtschaftung der Photovoltaiksysteme mit einer maximalen
Grundfläche von 15 m² und einer maximalen Höhe von 3,00 m zulässig.

4.2 Die Maßnahmenfläche M 1 innerhalb des Sondergebietes ist extensiv zu begrünen. Die Fläche ist 1 - 2 mal im Jahr zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Jegliche Düngung und der Einsatz von Pestiziden sind auszuschließen.

4.3 Die Maßnahmenfläche M2 ist als Grünland extensiv zu begrünen. Die Fläche ist 1 - 2 mal im Jahr zu mähen. Das Mähgut ist
von der Fläche zu entfernen. Jegliche Düngung und der Einsatz von Pestiziden sind auszuschließen.

4.4 Die Gehölze auf dem Knick dürfen nur alle 10-15 Jahre „auf den Stock gesetzt", d.h. bis auf eine Höhe von ca. 30 cm über dem Boden zurück geschnitten werden. Die Knicks sind an den lückigen Abschnitten mehrreihig im Versatz zu bepflanzen. Zur Bepflanzung sind folgende Arten zu verwenden. Die angepflanzten Gehölze sind bis zum sicheren Anwuchs regelmäßig
zu bewässern. Ausfälle sind zu ersetzen.

Haselnuss	*(Corylus avellana)*
Eberesche	*(Sorbus aucuparia)*
Schlehe / Schwarzdorn	*(Prunus spinosa)*
Schwarzer Holunder	*(Sambucus nigra)*
Weißdorn	*(Crataegus laevigata oder monogyna)*

Pflanzqualität
Verpflanzte Sträucher, zwischen 3 und 5 Trieben, 100-150 cm

4.5 Zu dem zu erstellenden Knick ist ein Knickschutzstreifen von mindestens 3 m gemessen vom Wallfuß einzuhalten.

4.6 Die Eingriffe des Bebauungsplanes „Solarfeld Ochsenweg" verursachen ein extemes Ausgleichsdefizit von 3872 m², die Kompensation erfolgt auf dem Flurstück 4 der Gemarkung Flensburg-B, Flur 45.

Verfahrensvermerke

Der katastermäßige Bestand am 09.04.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Flensburg, den 26.04.2013

.....
Katasteramt

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 29.09.2011.
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Hinweis in den Flensburger Tageszeitungen am 07.10.2011 und Bereitstellung im Internet ab dem 07.10.2011 erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.09.2011 durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.12.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung hat am 24.04.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.06.2012 bis zum 26.07.2012 während der Dienstzeit öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den Flensburger Tageszeitungen am 18.06.2012 und Bereitstellung im Internet ab dem 18.06.2012 bekannt gemacht worden.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 14.02.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Anschließend wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14.02.2013 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Flensburg, den 02.05.2013

.....

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden und bedarf keiner Genehmigung des Innenministeriums.
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Flensburg, den 31.05.2013

.....
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft erteilt, sind am 14.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeiten, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 15.08.2013 in Kraft getreten.

Flensburg, den 18.06.2013

.....

Übersichtsplan

Zeichenerklärung

1. Planfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

SO PV — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: PV - Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 19 der BauNVO)

GRZ 0.5	Grundflächenzahl als Höchstmaß - übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf einer Geländeoberfläche. Maßgebend ist die Grundstücksfläche, die innerhalb der festgesetzten Baugrenze liegt (§ 19 Abs. 3 BauNVO).
Höhe 1	Mindesthöhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Mindestmaß
Höhe 2	Maximale Gesamthöhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Höchstmaß

Die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf die natürliche Geländeoberfläche.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

▲ ▼ Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

SB — Private Grünflächen Zweckbestimmung: Schirm- und Begleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

M 1 — Maßnahmen innerhalb des Sondergebietes, siehe Text (Teil B) Nr. 4.2

M 2 — Maßnahmen innerhalb der Grünflächen, siehe Text (Teil B) Nr. 4.3

Knick zu pflanzen

3.00 — Knickschutzstreifen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude

Gem.: 1241
Flur: 041 — Flurgrenze, Gemarkung und Flurnummer

Gemarkungsgrenze

vorhandene Flurstücksgrenzen

2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise

Art der Nutzung	Höhe 1 - Mindesthöhe Photovoltaik-Gestelle über Oberkante Gelände Höhe 2 - Maximale Gesamthöhe Photovoltaik-Gestelle über Oberkante Gelände
Grundflächenzahl	

3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

30 m — Waldabstand (§ 24 LWaldG)

20 m — Abstand zur Landesstraße (§ 29 StrWG)

Einflugachse Flugplatz Schäferhaus / Lichtmasten

GWM — Grundwassermessstelle

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am 14.02.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan (Nr. 263), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Satzung der Stadt Flensburg

über den Bebauungsplan
"Solarfeld Deponie Ochsenweg"
(Nr. 263)

Gebietsumschreibung:

- im Norden:	der Verlängerung der nördlichen Grundstücksgrenze Langberger Weg 27,
- im Osten:	der Bahnlinie Flensburg - Dänemark, nach 120 m um 30 m nach Westen zurückspringend und im rechten Winkel nach Süden abknickend,
- im Süden:	einer gedachten Linie etwa 220 m nördlich der Lilienthalstraße (auf Höhe des südlichen Bebauungsabschluss am alten Ochsenweg),
- im Westen:	dem Ochsenweg.

Es gilt die BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990

Maßstab 1 : 1000
0 20 40 60 m

Stand: 27.07.2012