

# Stadt Flensburg

## Bebauungsplan "Solarfeld Deponie Husumer Straße II" (Nr. 320)

### Zeichenerklärung

#### 1. Planfestsetzung

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet  
Zweckbestimmung: Photovoltaikfreiflächenanlage,  
Zusatznutzung: Aldeponie

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

Baugrenzen

#### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche und  
Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen, privat

Bahnanlagen (Flächen der Deutschen Bahn)

#### Hauptversorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Fernwärme (FW) Hauptversorgungsleitung, oberirdisch

#### Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche, privat

#### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

#### 2. Sonstige Planzeichen

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten des Betreibers der PV-Anlage und der Stadtwerke Flensburg  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Stadtwerke Flensburg  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind  
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

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

#### 3. Darstellung ohne Normcharakter

Gemarkungsgrenze

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Vorhandene Gebäude

Böschung und Gräben

Geländehöhen in Metern über Normalhöhennull (m ü. NHN)



### Text (Teil B)

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)**
  - 1.1 Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung einer Photovoltaikfreiflächenanlage auf einer Aldeponie (Zusatznutzung). Es sind nur folgende Arten der baulichen Nutzung zulässig:
    - frei aufgestellte Photovoltaiksysteme,
    - Anlagen für den Betrieb und die Bewirtschaftung der Photovoltaiksysteme,
    - Einfriedungen, Zäune und Sicherungsanlagen,
    - sonstige für den Betrieb und die Bewirtschaftung nötigen Nebenanlagen sowie
    - die im Bestand vorhandene Nutzung als Deponie sowie Anlagen und Nutzungen zur Sicherung und Überwachung dieser.
  - 1.2 Im Sonstigen Sondergebiet sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinn von § 14 BauNVO gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
  - 2.1 Die zulässige überbaubare Grundfläche beträgt 20.000 m<sup>2</sup>.
  - 2.2 Die Höhe der Photovoltaiksysteme darf nicht mehr als 2,70 m betragen.
  - 2.3 Die Höhe sonstiger baulicher Anlagen darf nicht mehr als 4,00 m betragen. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8,00 m zulässig.
  - 2.4 Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen (2.2 - 2.3) ist die mittlere eingemessene Geländehöhe (siehe Planzeichnung Teil A) am Standort der jeweiligen baulichen Anlage.
3. **Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise dürfen durch Anlagen für den Betrieb und die Bewirtschaftung der Photovoltaiksysteme, wie Mittelspannungsstation, die Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung zu Nachbargrundstücken mit Zustimmung der Eigner unterschritten werden.
4. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)**
  - 4.1 Die Bepflanzung und mit Gehölzen bestandenen Böschungsränder und Randbereiche der Aldeponie sowie die mit einer Gras- und Krautschicht bewachsenen Grundflächen des Deponiekörpers sind zu erhalten. Die Grünlandvegetation innerhalb der festgesetzten Maßnahmenflächen, ist als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln und zu pflegen. Die Flächen sind regelmäßig zu mähen, wobei das Mahdgut zu entfernen ist. Weiterhin ist eine extensive Beweidung der Grünlandvegetation mit Schafen zulässig.
  - 4.2 Innerhalb der Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Mittelspannungsstation mit einer überbauten Fläche von max. 100 m<sup>2</sup> zulässig. Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung zu Nachbargrundstücken dürfen mit Zustimmung der Eigner unterschritten werden.
  - 4.3 Das Ausgleichsfordernis für Boden (Versiegelung, Inanspruchnahme von Maßnahmenflächen) von 25.000 Punkten wird im Ökotoon „Peelwatt“ abgedeckt. Der gegebenenfalls nötige Ausgleich für die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern wird im Bauverfahren abschließend geregelt.
5. **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)**
  - 5.1 Das Gelände wird über die Husumer Straße und eine Zufahrt über das Gelände eines Recyclingunternehmens erschlossen. Es ist ein entsprechendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Betreibers der PV-Anlage (L1) im Bebauungsplan festgesetzt.
  - 5.2 Im Bereich von Zufahrt und Deponiekörper ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Flensburg (L2) festgesetzt.
6. **Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
  - 6.1 Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Stadt Flensburg während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten.
  - 6.2 **Archäologische Funde**  
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.
  - 6.3 **Kampfmittel**  
Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Gemäß § 2 Abs. 3 der Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein ist vor Beginn von Tiefbauarbeiten zur Erstellung von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung eine Auskunft beim Landesmineralamt, Kampfmittelräumdienst, Müllwegweg 195 in 24116 Kiel einzuholen. Die Bauträger sollen sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.
  - 6.4 **Alltlasten**  
Der Planbereich wurde in der Vergangenheit als Deponie für Haus- und Gewerbetüll, Bauschutt, Schlämme, Grüngut und Straßenkehricht genutzt sowie teilweise mit mäßig belasteten mineralischen Böden abgedeckt. Die PV-Modulfläche und sonstige bauliche Anlagen sind so zu errichten, dass eine Beschädigung der Deponiedecke ausgeschlossen ist und die bestehende Nutzung und Erhaltung als Deponie nicht beeinträchtigt wird. Eine Nachsorge zum Ausschluss von Umwelgefährdungen muss weiterhin gewährleistet sein.
  - 6.5 **Fernwärmeleitung**  
Innerhalb des Schutzstreifens entlang der im Ostteil des Plangebietes gelegenen Fernwärmeleitung dürfen keine tiefwurzelnden Bäume, hochwertige Oberflächen oder Bauwerke errichtet werden, die den Bestand und die Betriebssicherheit der Leitungen beeinträchtigen können. Die Zugänglichkeit der Leitungsgräben muss jederzeit gewährleistet werden und darf nicht behindert sein. Der Schutzstreifen dient dazu, dass im Fall einer Störung stets Zugang zu den Leitungen gewährleistet ist. Er beginnt 1 m östlich der Fernwärmeleitung und reicht ab dort 20 m Richtung Deponiekörper.

### Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 24.03.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 16.04.2022 in den Flensburger Tageszeitungen und im Internet unter [www.flensburg.de](http://www.flensburg.de).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 06.09.2022 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 14.12.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung hat am 04.07.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.07.2023 bis zum 21.08.2023 montags bis freitags mindestens von 8 bis 15.30 Uhr, donnerstags bis 17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in den Flensburger Tageszeitungen am 07.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.flensburg.de](http://www.flensburg.de) ins Internet eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 13.07.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Flensburg, den 08.04.2024

Im Auftrag

M. Schlawe

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.

Flensburg, den 12.04.2024

J. Müller

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

Die Ratsversammlung hat die vorgeschriebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.12.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14.12.2023 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Flensburg, den 15.04.2024

J. Müller

Oberbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie Internetadresse der Stadt Flensburg und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über deren Inhalt Auskunft erteilt, sind am 16.04.2024 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mit dem 27.04.2024 in Kraft getreten.

Flensburg, den 20.04.2024

Im Auftrag

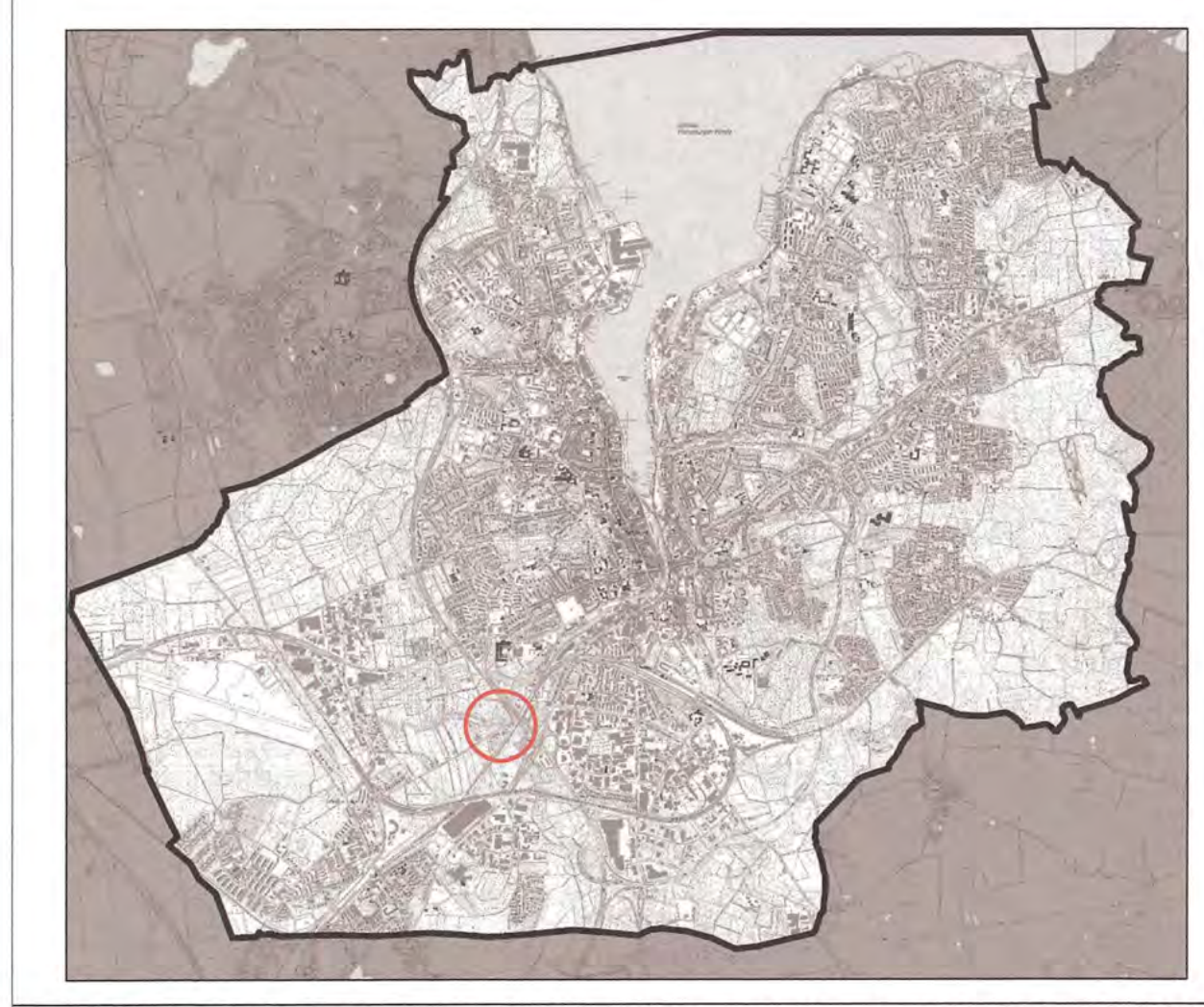
M. Schlawe

### Das Plangebiet liegt zwischen:

- im Norden: der B200,
- im Osten: der Zu- und Abfahrt B200 - Husumer Straße,
- im Süden: den privaten Grundstücksflächen eines Recyclingunternehmens (Flurstück 108),
- im Westen: der Bahnlinie Flensburg-Neumünster

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 86 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO 2022) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am 14.12.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan "Solarfeld Deponie Husumer Straße II" (Nr. 320), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

### Satzung der Stadt Flensburg über den Bebauungsplan "Solarfeld Deponie Husumer Straße II" (Nr. 320)



Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 geändert worden ist.

