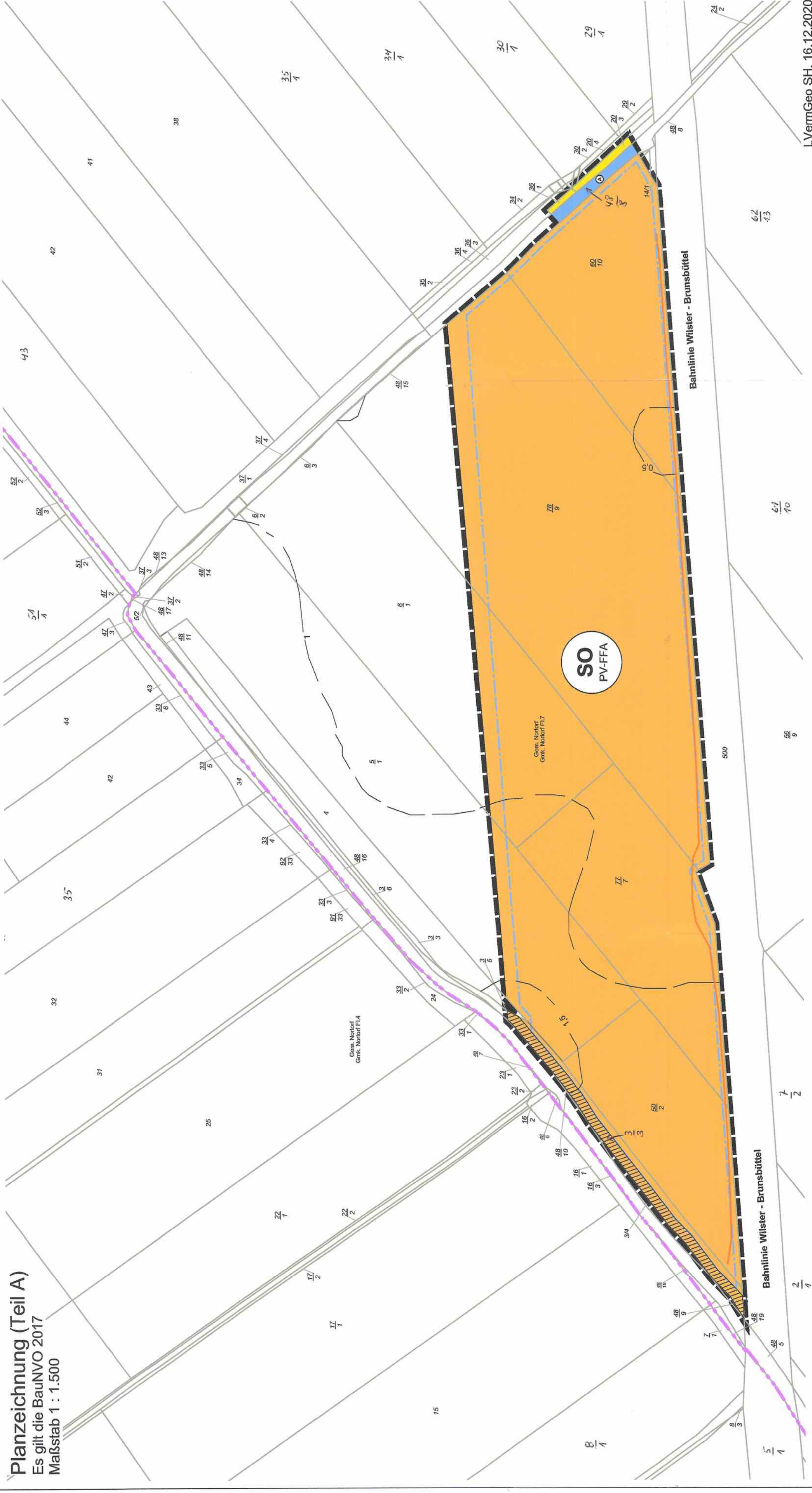


# Satzung der Gemeinde Nortorf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "SO Photovoltaik-Freiflächenanlage Schotten für das Gebiet nördlich der Bahnlinie Wilster - Brunsbüttel, östlich der Kreisstraße 15/Schotten, westlich der Spurbahn Schotten/Duckunder (Nestducht), südlich der Kreisstraße 17/Nortorf"

Aufgrund des § 10 und § 12 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.12.2020 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "SO Photovoltaik-Freiflächenanlage Schotten für das Gebiet nördlich der Bahnlinie Wilster - Brunsbüttel, östlich der Kreisstraße 15/Schotten, westlich der Spurbahn Schotten/Duckunder (Nestducht), südlich der Kreisstraße 17/Nortorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen:



**Planzeichnung (Teil A)**  
Es gilt die BauNVO 2017  
Maßstab 1 : 1.500

**Text (Teil B)**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)**  
Das Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage" im Sinne des § 11 BauNVO dient der Nutzung der Solarenergie. Zulässig ist die Errichtung von Solarmodulen, Transformatoren-, Wechselrichter- und Übergangsstationen sowie alle notwendigen Erschließungsmaßnahmen für die Nutzung zulässig. Die Solarmodule sind so zu errichten, dass von ihnen keine Blendwirkung in Richtung der Bahnanlagen und Straßen ausgeht.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 und 18 BauNVO)**  
Die PV-Module dürfen eine Höhe von 4,00 m über Normalhöhen Null (NHN) nicht überschreiten. Nebenstraßen wie Wechseleisen-, Übergabe und Trafostationen dürfen eine Höhe von max. 4,0 m ü. NHN nicht überschreiten.  
In den Bereichen, in denen die Geländeoberfläche vom mittleren Höhenniveau des Baugebietes (1 m ü. NHN) abweicht, darf die Bezugshöhe um das Maß der natürlichen Steigung erhöht werden.

**3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
Auf den mit Photovoltaikanlagen überstellten Grünlandflächen findet eine landwirtschaftliche Zusatznutzung statt; zulässig ist eine extensive Beweidung mit Schafen (1,5 GV) oder eine ein- bis zwei-schürige Mahd. Zum Schutz bodentretender Arten hat die Mahd frühestens am dem 20. Juni zu erfolgen. Das Mähgut ist aus den Flächen zu entfernen. Auf eine Nachsaat ist zu verzichten, davon ausgenommen ist eine Nachsaat mit einer gebietsheimischen, standorttypischen, blütenreichen Saatmischung. Auf eine Bodenbearbeitung ist möglichst zu verzichten und in der Zeit der Vogelbrut auszuschließen.

**3.2** Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild sowie durch dauerhafte Versiegelung werden durch Maßnahmen auf folgenden Ausgleichsflächen mit einer Gesamtgröße von 10.876 m<sup>2</sup> kompensiert:

- in der Gemeinde Ecklack (Gemarkung Ecklack, Flur 9, Flurstück 50/1)
- in der Gemeinde Ecklack (Gemarkung Ecklack, Flur 9, Flurstück 48/1)
- in der Gemeinde Ecklack (Gemarkung Ecklack, Flur 9, Flurstück 50/4)
- in der Gemeinde Ecklack (Gemarkung Ecklack, Flur 9, Flurstück 50/2)
- in der Gemeinde Ecklack (Gemarkung Ecklack, Flur 10, Flurstück 19/1)

**4. Einfriedung**  
Eine Einfriedung ist als Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 3,20 m ü. NHN zulässig. Ausschließlich für staischen Sicherung der Eckpfosten sind Betonfundamente zulässig. Zwischen Zaunankerante und Geländeoberfläche ist ein Abstand von mind. 15 cm freizuhalten.

**5. Abragungen / Aufschüttungen**  
Die vorhandene natürliche Geländeform darf nicht verändert werden. Abragungen und Aufschüttungen sind ausnahmsweise nur kleinfächig bis zu einer max. Abweichung von bis zu 0,5 m von der natürlichen Geländeoberfläche zulässig, soweit sie zur Aufstellung der Solarmodule oder zur Errichtung der Technikgebäude erforderlich sind.

**6. Oberflächenwasser**  
Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück vor Ort zu versickern.

**7. Grünordnung**  
Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie organisch/mineralischem Dünger, Festmist, Gülle, Klärschlamm oder Gärsubstraten aus Biogasanlagen ist nicht zulässig.

**8. Artenschutzrechtliche Hinweise**  
8.1 Zum Schutz der Brutvögel des Offenlandes ist der Bau bzw. die Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum vom 16. August bis 28./29. Februar, durchzuführen. Ist dies nicht möglich, sind im Rahmen der artenschutzrechtlichen Baubegleitung gezielte Vergrämnungsmaßnahmen zu beachten bzw. Maßnahmen zur Entwertung von potenziellen Brutplätzen vor Baubeginn durchzuführen. Vor Baubeginn ist eine Besatzkontrolle durchzuführen. Sollten Gelege bzw. Jungvögel im Vorhabengebiet festgestellt werden, ist die Naturschutzbehörde vor Baubeginn zu kontaktieren.

8.2 Zum Schutz der Amphibien (hier: des Moorfrosches) sind die Bauarbeiten grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeiten vom 01. März bis 31. Oktober durchzuführen, ist dies nicht möglich, sind spezielle Vermeidungsmaßnahmen zu beachten, um eine Vernichtung von Laich bzw. Individuen dieser Art zu vermeiden:  
- Eine artenschutzrechtliche Baubegleitung (Besatzkontrolle, Baufeldinspektion) stellt vor Baubeginn hinreichend sicher, dass am Bauflächen mit erhöhtem Potenzial für Wanderaktivitäten und als Laichhabitat bzw. Sommer-/ Winterquartier keine Tiere im Baufeldvorhaben sind. Hierfür sind in konfliktträchtigen Räumen (hier: Gräben) temporäre Amphibienschutzzäune in geeigneter Weise aufzustellen, um das Einwandern des Moorfrosches in das Baufeld zu verhindern.

**Verfahrensmerkmale**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Nortorf vom 11.09.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 02.06.2020 durch Aushang in der Wilsterschen Zeitung erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 25.06.2020 durchgeführt.
3. 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 29.10.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 25.06.2020 den Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auelegung bestimmt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.08.2020 bis 07.09.2020 während der Dienststunden der Amtsverwaltung Wilstermarsch nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auelegung von allen Interessierten schriftlich oder zur Niedersicht abgegeben werden können, bekannt. Die öffentliche Auelegung der Wilsterschen Zeitung vom 29.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden zur Beteiligung der Öffentlichkeit zeitgleich ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 29.10.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

**7.** Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Elmshorn, den 02. Feb. 2021

- Abteilungsleiter/in/ Abteilungsleiter des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVerMGeo SH)

**8.** Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.12.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

**9.** Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 03.12.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Nortorf, den 14.01.2021

- Der Bürgermeister -

**10.** Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Nortorf, den 15.01.2021

- Der Bürgermeister -

**11.** Der Beschluss des vorhabenbezogenen B-Planes durch die Gemeindevertretung 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 25.02.2021, ortsüblich in der Wilsterschen Zeitung 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, Einspruchsansprüche geltend zu machen und das Erschehen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 26.02.2021 in Kraft getreten.

Nortorf, den 26.02.2021

- Der Bürgermeister -

**Gemeinde Nortorf**  
**Kreis Steinburg**



**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 "SO"**  
**Photovoltaik-Freiflächenanlage Schotten für das Gebiet nördlich der Bahnlinie Wilster - Brunsbüttel, östlich der Kreisstraße 15/Schotten, westlich der Spurbahn Schotten/Duckunder (Nestducht), südlich der Kreisstraße 17/Nortorf"**

Stand: Dezember 2020 (Satzungsbeschluss)

Bearbeitung:  
**effplan.**  
brunk & ohmsen  
große straße 54, 24855 Jübek  
fon 0 46 25 - 18 13 503, email info@effplan.de

Nortorf, den 14.01.2021

- Der Bürgermeister

**Planzeichenerklärung**

**Festsetzungen**

1. Art der baulichen Nutzung  
 **Sondergebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB- § 11 BauNVO**  
Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage

2. Maß der baulichen Nutzung  
GR 43,500m<sup>2</sup> § 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB- § 16 BauNVO

3. Baugrenzen  
 **Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 -BauGB- § 23 BauNVO**

4. Verkehrsflächen  
 **örtliche Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 -BauGB-**

5. Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
 **Wasserverbot § 9 Abs. 1 Nr. 16 -BauGB-**  
Zweckbestimmung: Wasserabfluss

6. Sonstige Planzeichen  
 **Grenz des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 -BauGB-**

**Darstellung ohne Normcharakter**

**Höhenlinie (über NHN)**  
Geme. Nortorf  
Gnk. Nortorf/FL7

**Gemeinde, Gemarkung und Flurnummer**

**Flurstücksnummer**

**vorhandene Flurstücksgrenze**

**vorhandene Flugrenze**

**Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen**

**Räumstreifen (5 m)**

**Mittelspannungskabel Windpark**

**Planzeichenerklärung**

**Festsetzungen**

1. Art der baulichen Nutzung  
 **Sondergebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB- § 11 BauNVO**  
Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage

2. Maß der baulichen Nutzung  
GR 43,500m<sup>2</sup> § 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB- § 16 BauNVO

3. Baugrenzen  
 **Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 -BauGB- § 23 BauNVO**

4. Verkehrsflächen  
 **örtliche Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 -BauGB-**

5. Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
 **Wasserverbot § 9 Abs. 1 Nr. 16 -BauGB-**  
Zweckbestimmung: Wasserabfluss

6. Sonstige Planzeichen  
 **Grenz des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 -BauGB-**

**Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen**

**Räumstreifen (5 m)**

**Mittelspannungskabel Windpark**

Nortorf, den 14.01.2021

- Der Bürgermeister

Stand: Dezember 2020 (Satzungsbeschluss)

Bearbeitung:  
**effplan.**  
brunk & ohmsen  
große straße 54, 24855 Jübek  
fon 0 46 25 - 18 13 503, email info@effplan.de

M. : 1 : 1.500