

Satzung der Gemeinde Schafstedt über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 "Solarpark Nordholz" für das Gebiet "westlich der Straße Nordholz (auf Höhe der Grundstücke 15 und 17) und östlich des Mühlenbaches" (Aufhebung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 i.V.m. § 12 (6) BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 12.03.2015 folgende Satzung über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 "Solarpark Nordholz" für das Gebiet "westlich der Straße Nordholz (auf Höhe der Grundstücke 15 und 17)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.08.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 24.02.2014 bis 04.03.2014 und ergänzend durch Bereitstellung im Internet erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde am 11.03.2014 durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat am 03.07.2014 den Entwurf zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 15.07.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.08.2014 bis 11.09.2014 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 21.07.2014 bis 29.07.2014 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich und ergänzend durch Bereitstellung im Internet bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.03.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) am 12.03.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Schafstedt, den _____
Bürgermeister

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

Heide, den _____
Bürgermeister

- Die Satzung über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Schafstedt, den _____
Bürgermeister

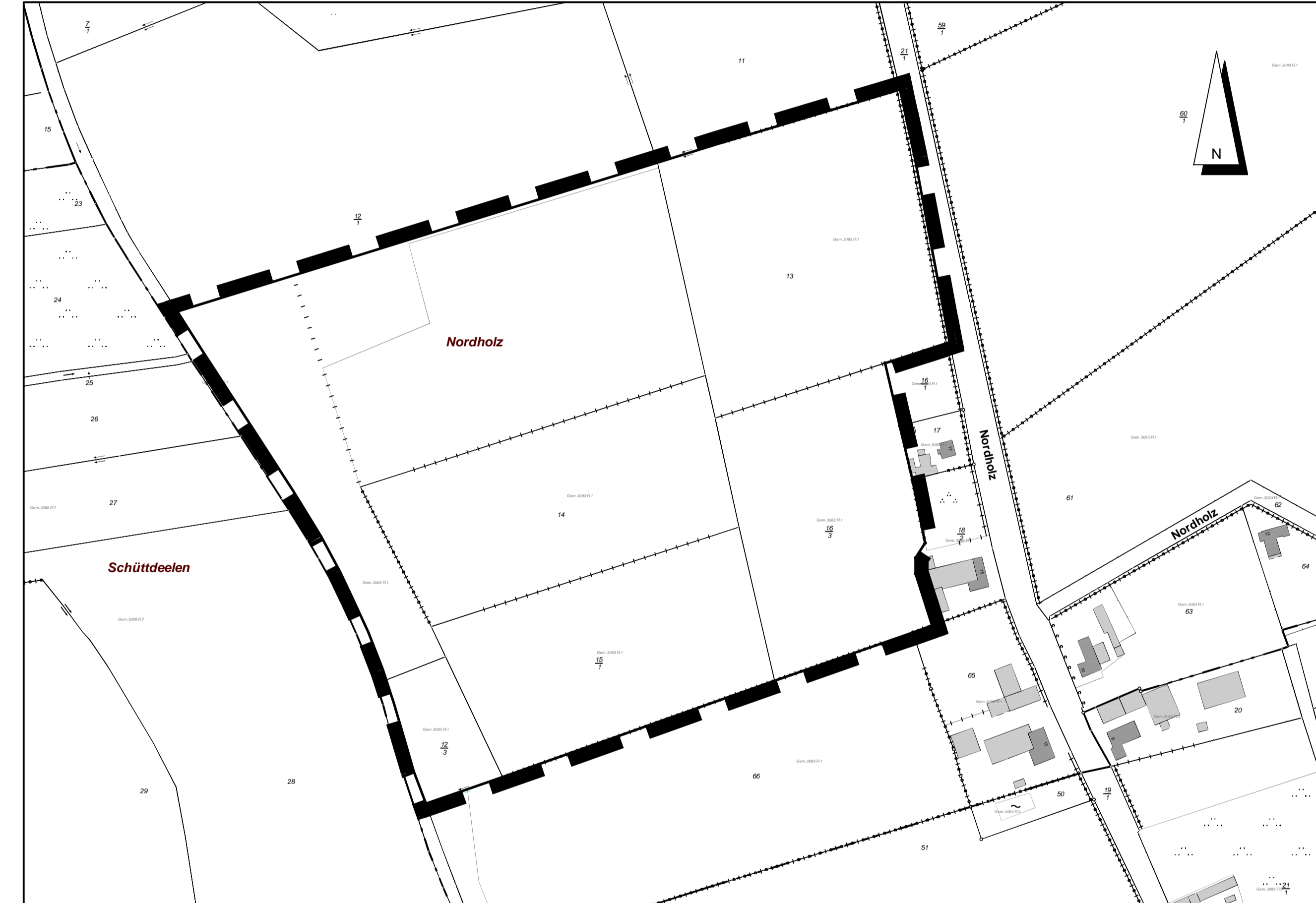
- Der Beschluss der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom _____ bis _____ durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich und ergänzend durch Bereitstellung im Internet am _____ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.

Schafstedt, den _____
Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/2013

Maßstab 1 : 2000




Kartengrundlage: Alkis, Stand 09.01.2014

Kreis Dithmarschen, Gemeinde Schafstedt - Gemarkung Schafstedt - Flur 1

Zeichenerklärung

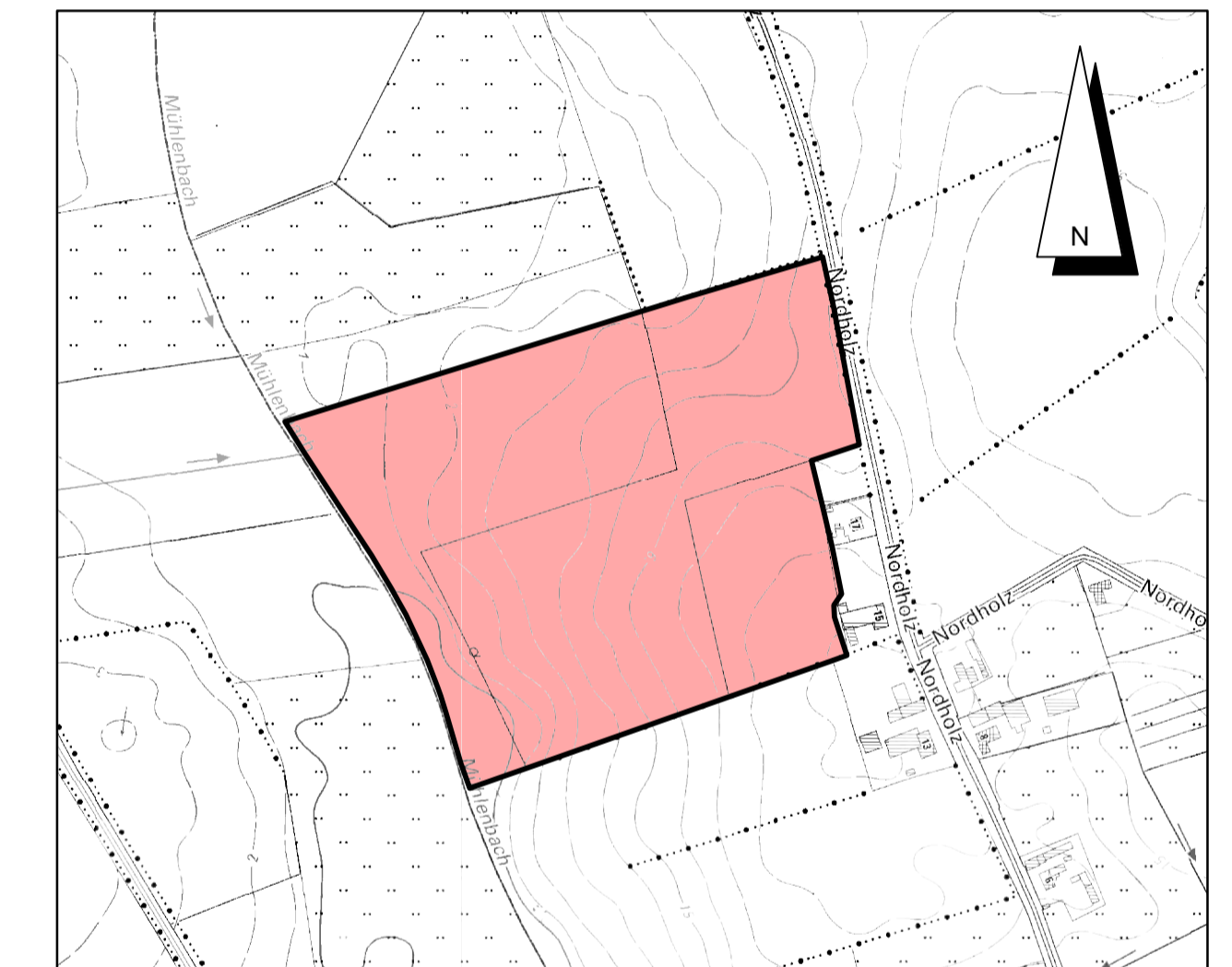
Festsetzungen

Planzeichen Erläuterungen Rechtsgrundlage

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Übersichtskarte

© GeoBasis-DE/L. VermA-SH (www.lverma.schleswig-holstein.de)



Stand: 12.03.2015

DTK, Maßstab 1 : 5000

Satzung der Gemeinde Schafstedt über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 "Solarpark Nordholz"

für das Gebiet

"westlich der Straße Nordholz (auf Höhe der Grundstücke 15 und 17)
und östlich des Mühlenbaches"

Dithmarsenpark 50
25767 Albersdorf
Tel. 04835 - 97 838 00
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro
Philipp

Gemeinde Schafstedt

Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Solarpark Nordholz“

für das Gebiet

„westlich der Straße Nordholz (auf Höhe der Grundstücke Nordholz 15 und 17) und östlich des Mühlenbaches“

Bearbeitungsstand: § 10 BauGB, 12.03.2015
Projekt-Nr.: 13015

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Schafstedt über das
Amt Mitteldithmarschen
Hindenburgstraße 18, 25704 Meldorf

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage des Plangebietes, Anlass für die Planaufhebung	1
1.1	Lage des Plangebietes	1
1.2	Anlass für die Planaufhebung	1
2.	Auswirkungen der Aufhebung	2
2.1	Art der baulichen Nutzung	2
2.2	Grünordnung	2
3.	Verkehr	4
4.	Technische Infrastruktur	4
5.	Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse	4
6.	Kosten	4
7.	Flächenangaben	5

Gemeinde Schafstedt

Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Solarpark Nordholz“

für das Gebiet

„westlich der Straße Nordholz (auf Höhe der Grundstücke Nordholz 15 und 17) und östlich des Mühlenbaches“

Begründung

1. Lage des Plangebietes, Anlass für die Planaufhebung

1.1 Lage des Plangebietes

Der rund 9,6 Hektar große Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 liegt im nordwestlichen Bereich der Gemeinde Schafstedt im Ortsteil Nordholz. Er befindet sich westlich der Straße Nordholz auf Höhe der Grundstücke Nordholz 15 und 17 und wird im Westen durch den Mühlenbach begrenzt.

Das Plangebiet umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen. Es handelt sich um einen Teil des Flurstücks 12/1 sowie die Flurstücke 12/3, 13, 14, 15/1 und 16/3 der Flur 1 der Gemeinde und Gemarkung Schafstedt.

Das Areal wird als Acker genutzt und im Süden, Nordosten und Westen von Knicks umschlossen. Im Westen stellt der Mühlenbach die natürliche Grenze des Plangebietes dar. Im südöstlichen Bereich schirmen Wohngebäude die Fläche von der Straße Nordholz ab. Die Flächen in der unmittelbaren Umgebung werden ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzt.

1.2 Anlass für die Planaufhebung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 17 „Solarpark Nordholz“ wurde in den Jahren 2009 und 2010 aufgestellt. Vorhabenträger ist die Aldra Solar GmbH mit Sitz in Meldorf. Parallel wurde auch der Flächennutzungsplan geändert (8. Änderung des Flächennutzungsplans).

Die Firma Aldra Solar GmbH beabsichtigte damals, im Plangebiet eine Freiflächen-photovoltaikanlage zu entwickeln. Es war eine Anlagenleistung von 3,0 – 3,5 MWp (Megawatt-Spitzenleistung) projektiert.

Zwischenzeitlich hat der Vorhabenträger von der Realisierung des Solarparks Abstand genommen, weil die Wirtschaftlichkeit des Projektes aufgrund der Änderungen beim Erneuerbare Energiengesetz (EEG) nicht mehr gegeben ist.

Nachdem zunächst die Umsetzungsfristen im Durchführungsvertrag wiederholt verlängert wurden, soll der Plan nunmehr in Abstimmung zwischen Gemeinde und Vorhabenträger aufgehoben werden.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst den gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17. Mit dem Inkrafttreten der Aufhebungssatzung gelten alle Festsetzungen als aufgehoben.

Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 12 (6) BauGB durchgeführt. In diesem Zusammenhang wird auf die Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB sowie auf eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet.

Parallel zur Aufhebung des vorhabenbezogenen B.-Plans Nr. 17 wird ein Verfahren zur 10. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Mit der 10. Flächennutzungsplanänderung verfolgt die Gemeinde das Ziel, die ursprüngliche Flächennutzungsplanendarstellung – Fläche für die Landwirtschaft – wieder aufleben zulassen. Die landwirtschaftliche Nutzung ist auch zukünftig vorgesehen.

2. Auswirkungen der Aufhebung

2.1 Art der baulichen Nutzung

Mit der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 und der parallel durchgeführten 10. Flächennutzungsplanänderung wird rechtlich gesehen der Ursprungszustand wiederhergestellt, wie er vor der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 herrschte. Dementsprechend richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben zukünftig wieder nach den Vorschriften des § 35 BauGB („Bauen im Außenbereich“).

2.2 Grünordnung

Die Aufhebung des vorhabenbezogenen B.-Plans Nr. 17 hat zur Folge, dass die mit der Projektumsetzung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft nicht mehr stattfinden werden.

Durch die Planaufhebung werden außerdem die grünordnerischen Festsetzungen, die u. a. zur Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie zur Sicherung der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen dienen sollten, aufgehoben.

Wie heute schon wird zukünftig der überwiegende Teil des Plangebietes intensiv ackerbaulich genutzt werden. Die im Bereich des geplanten Solarparks vorgesehene extensive Grünlandnutzung, von der ein Teil der Tier- und Pflanzenarten profitiert hätte, entfällt.

Durch die Naturschutzgesetzgebung ist jedoch gewährleistet, dass geschützte Biotope wie die im Gebiet vorhandenen Knicks und der im Zentrum des Plangebietes gelegene Trocken- und Magerstandort als Lebensräume erhalten bleiben.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Aufhebung des vorhabenbezogenen B.-Plans Nr. 17 keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden sind. Die Planaufhebung dient lediglich dazu, das Planungsrecht wieder an die tatsächliche örtliche Situation anzupassen.

Die bisher im B.-Plan festgesetzten und nun entfallenden Minimierungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen sind nicht mehr erforderlich, da die entsprechenden Eingriffe bisher nicht erfolgt sind und auch zukünftig aufgrund der fehlenden Rechtsgrundlage nicht mehr erfolgen werden.

Für die Gemeinde selbst ergibt sich allerdings die nachteilige Auswirkung, dass der sich auf Grundlage des vorhabenbezogenen B.-Plans Nr. 17 ergebene rechnerische Überschuss von 4.960 m² Ausgleichsfläche, der bisher für zukünftige Planungen zur Verfügung stand, entfällt.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind Aussagen zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten erforderlich. Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind zu berücksichtigen.

Für Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten sind Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG zu beachten. Demnach sind

1. die Verletzung oder Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten,
2. die erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten,
3. das Beschädigen und Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten sowie
4. die Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Pflanzen der besonders geschützten Arten

verboten (Zugriffsverbote, § 44 (1) BNatSchG).

Bezüglich des Artenschutzes gelten die vorstehenden Ausführungen zur Auswirkung der Planung entsprechend. Der Zustand des Plangebietes wird durch die vorgesehene Aufhebung des vorhabenbezogenen B.-Plans Nr. 17 nicht verändert. Dementspre-

chend werden durch die gemeindliche Planung mögliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht berührt.

3. Verkehr

Das Plangebiet wird über die Straße Nordholz, an die es unmittelbar angrenzt, erschlossen und über diese an die L 145 und somit an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Eine Zuwegungsmöglichkeit besteht im nordöstlichen Bereich nördlich der Wohnbebauung des Grundstückes Nordholz Nr. 17 und im nordöstlichen Plangebietsbereich.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Solarpark waren keine baulichen Maßnahmen an Straßen und Wegen vorgesehen. Auch durch die nun geplante Aufhebung des Bebauungsplans ergeben sich keine verkehrlichen Auswirkungen.

4. Technische Infrastruktur

Die Aufhebung des vorhabenbezogenen B.-Plans Nr. 17 hat zur Folge, dass die geplante Stromeinspeisung aus dem geplanten Solarpark nicht erfolgen kann. Im Übrigen wird die öffentliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur durch die B.-Plan-Aufhebung nicht tangiert.

5. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse

Die Flächenverfügbarkeit über den Bereich des Plangebietes wurde seitens des Vorhabenträgers vertraglich gesichert. Die Sicherung endet durch Kündigung oder Fristablauf. Die Flächen verbleiben beim aktuellen Eigentümer. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

6. Kosten

Parallel zum Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 hatte die Gemeinde mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag geschlossen, indem dieser sich zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet. Der Vorhabenträger hat sich außerdem verpflichtet, sämtliche mit der Aufhebung der Planungen verbundenen Kosten zu übernehmen.

Insofern entstehen der Gemeinde durch die Aufhebung des vorhabenbezogenen B.-Plans Nr. 17 keine Kosten.

7. Flächenangaben

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B.-Plans Nr. 17 umfasst eine Fläche von rund 9,6 ha. Der Bereich der Aufhebung des Bebauungsplans ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17.

Gemeinde Schafstedt, _____.____.2015

(Bürgermeister)