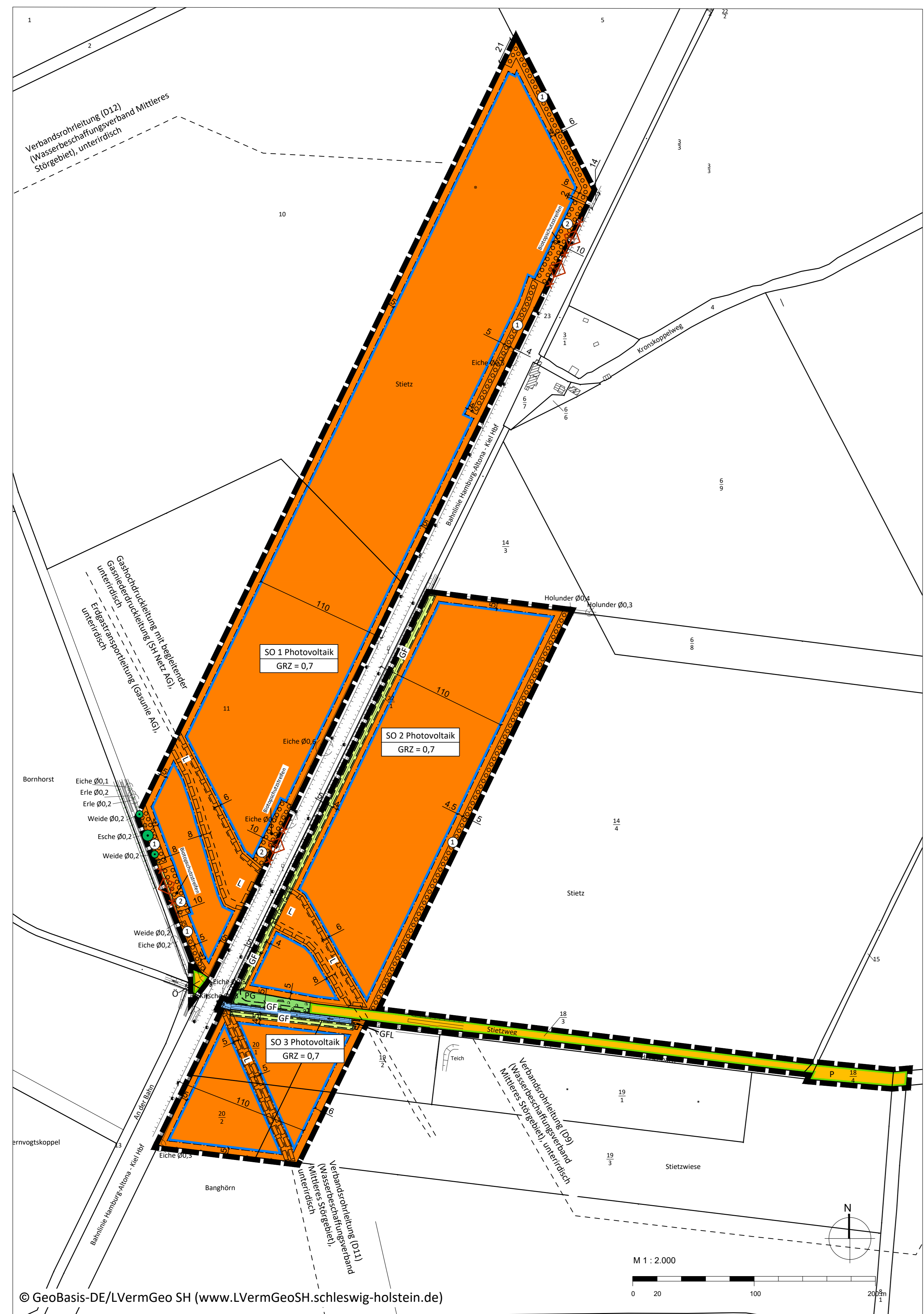


# Teil A: Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).



# Teil B: Textliche Festsetzungen

### Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichnerverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

**SO 1** Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik mit Nummerierung (s. textl. Festsetzung Nr. 1.1 und 1.11)

GRZ = 0,7 Grundflächenzahl

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze

**Verkehrsfläche**

O/P Straßenverkehrsfläche (Öffentlich / Privat)

Straßenbegrenzungslinie

**Grünflächen**

PG Private Grünfläche

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

Wasserfläche

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald**

Flächen für die Landwirtschaft

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

Erhaltung: Bäume

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: Sichtschutzpflanzung (s. textliche Festsetzung 1.14)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: Biotopschutzstreifen (s. textliche Festsetzung 1.11)

**Sonstige Planzeichen**

GF Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten der für die Bewirtschaftung des Grabens Zuständigen und der Deutschen Bahn AG (s. textl. Festsetzung Nr. 1.5) (Räumstreifen)

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Leitungsträger (s. textl. Festsetzung Nr. 1.6 bis 1.10)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

**Nachrichtliche Übernahme**

Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts, gemäß § 30 BNatSchG - gesetzlich geschütztes Biotop (Knicks / Feldhecken) gemäß § 21 Abs. 1 UNatSchG (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.12 und 1.13)

**Darstellungen ohne Normcharakter**

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Vorhandenes Gebäude

Bemäßung in Meter

Erdgasanportleitung mit Schutzstreifen 8 m beidseitig der Mittelachse und erweitertem Schutzstreifen 8 m bis 20 m beidseitig der Mittelachse (Gasunie) (s. textl. Festsetzung 1.6 bis 1.8)

Gashochdruckleitung mit Schutzstreifen 6 m nördlich und 10 m südlich der Mittelachse (SH Netz AG) (s. textl. Festsetzung 1.9 bis 1.10)

Verbandsrohrleitung mit Schutzstreifen 5 m beidseitig der Mittelachse (Wasserbeschaffungsverband Mittleres Störgebiet) (s. textl. Festsetzung 1.6)

### 1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

**Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

1.1 Die sonstigen Sondergebiete 1, 2 und 3 (SO 1, SO 2 und SO 3) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dienen der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebsanlagen, wie Wechselrichter, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig.

1.2 Die GRZ wird auf 0,7 festgesetzt. Die GRZ setzt sich zusammen aus den übershirmten Modulflächen, den Nebenanlagen und den notwendigen Betriebsanlagen.

1.3 Der Abstand der Solarmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 80 cm betragen. Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 4,50 m betragen. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8 m zulässig. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche (gemäß § 2 LBO).

1.4 Einfriedungen gemäß § 6 Abs. 8 LBO sind mit Ausnahme der Wildschutzzäune nur als Hecke oder durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Die Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche (gemäß § 2 LBO). Über der Geländeoberfläche ist ein Freihalteabstand von mind. 10 cm freizuhalten.

**Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

1.5 Auf den mit Geh- und Fahrrechten (GF) zu belastenden Flächen sind dem für die Bewirtschaftung des Grabens Zuständigen und der Deutschen Bahn AG Geh- und Fahrrechte zur Unterhaltung des Grabens, der Durchlässe und der Entwässerungsanlagen einzuräumen sowie jederzeit Zugang zu gewährleisten. Die Flächen sind von jeglichen Hochbauten und Bepflanzungen mit tiefwurzelnden Pflanzen freizuhalten.

1.6 Auf den mit Leitungsrechten (L) zu belastenden Flächen (Schutzstreifen) sind dem zuständigen Leitungsträger Leitungsrechte zur Unterhaltung der Leitungen einzuräumen sowie jederzeit Zugang zu den Leitungen zu gewährleisten (Erdgasanportleitung mit Schutzstreifen 8 m beidseitig der Mittelachse und Gashochdruckleitung mit Schutzstreifen 6 m nach Norden / 10 m nach Süden von der Mittelachse aus sowie Verbandsrohrleitung mit Schutzstreifen 5 m beidseitig der Mittelachse). Die Flächen sind von jeglichen Hochbauten und Bepflanzung mit tiefwurzelnden Pflanzen freizuhalten.

1.7 In dem über das Leitungsrecht hinaus gehenden erweiterten Schutzstreifen der Erdgasanportleitung (ca. 8 bis 20 m beidseitig der Mittelachse) sind Maßnahmen, die sich auf die Sicherheit der Gasunie auswirken können, unzulässig, z.B. Bohr-, Vortriebs- und Rammarbeiten.

1.8 Innerhalb des Schutzstreifens der Erdgasanportleitung darf das Geländeniveau nicht verändert werden. Bepflanzungen wie Bäume, Hecken und Sträucher sind innerhalb des Schutzstreifens der Erdgasanportleitung unzulässig. Außerhalb des Schutzstreifens stehende Bäume und Gehölze sind daran zu hindern Wurzeln in den Schutzstreifen zu treiben.

1.9 Mögliche Kreuzungen der Gashochdruckleitung mit ihren Begleitkabel unterhalb der Gashochdruckleitung bzw. Schutzstreifenbreite haben im Schutzrohr zu erfolgen.

1.10 Beim Überfahren der Gashochdruckleitung mit Schwerlastfahrzeugen oder -geräten sind besondere Vorkehrungen (Baggermatten o.ä., Anlage von befestigten Zuwegungen) zu treffen. Bei Bedarf ist eine statische Nachberechnung bezüglich der Belastung aufzustellen und die Standsicherheit der Rohrleitung der SH Netz AG nachzuweisen.

**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)**

1.11 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Ordnungsnummer 2 (Biotopschutzstreifen) sowie die unversiegelten Flächen zwischen und unter den Solarpanels der Sondergebiete sind als Extensivgrünland zu entwickeln und durch eine ein- bis zweischürige Mahd zu pflegen. Eine Beweidung mit Schafen ist unzulässig. Für die Biotopschutzstreifen eine gebietsheimische, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung als Initialsaat zu verwenden. Außerhalb der Biotopschutzstreifen ist darüber hinaus auch eine Begrünung über natürliche Sukzession zulässig. Die Mahd ist ein- bis zweimal jährlich ab dem 20.06. durchzuführen. Das Mähgut muss nach jedem Schnitt vollständig abtransportiert werden, der Einsatz von Saugmähern ist dabei unzulässig. Pflüge, Walzen, Abschleppen, Striegeln und der Einsatz von Pflanzenschutz- sowie organischen oder mineralischen Düngemitteln, einschließlich Klärschlamm und Gärsubstraten aus Biogasanlagen, sind untersagt. Eine Nachsaat - mit Ausnahme der o.g. blütenreichen Saatgutmischung - ist nicht zulässig. Die Anlage von Zufahrten in offenerporiger Bauweise bis insgesamt maximal 383 m² ist zulässig.

1.12 Die Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Knicks / Feldhecken) sind vor Eingriffen zu schützen. Bodenversiegelungen sind nicht zulässig. Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und nach Abgang durch Anpflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Es ist gebietsheimisches, standorttypisches Pflanzgut zu verwenden. Bäume, für die ein Ersatz notwendig wird, sind in der Qualität 3 x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang, zu pflanzen. Der vorhandene Knickwall ist zu erhalten. Zufahrten und Einfriedungen sind nur im Abstand von mindestens 3 m vom Knickwall entfernt zulässig. Vor den bestehenden Biotopen (Knicks / Feldhecken) ist ein mindestens 10 m breiter Biotopschutzstreifen anzulegen, in dem Hochbauten jeglicher Art (ausgenommen Zäune) und Bodenversiegelungen (ausgenommen Zufahrten in offenerporiger Bauweise bis insgesamt maximal 383 m²) unzulässig sind.

1.13 Kabelverlegungen durch Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Knicks / Feldhecken) und deren Biotopschutzstreifen sind mittels Horizontal-Spülbohrverfahren zulässig. Hierbei sind Start- und Zielgrube außerhalb sonstiger Bepflanzungen (Biotopschutzstreifen) und innerhalb der Baugrenze anzulegen. Die Bohrungen sind dabei möglichst in bewuchsfreien Bereichen und zwingend außerhalb des Bereichs von Überhaltern zu legen.

1.14 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Ordnungsnummer 1 sind mindestens 2-reihig Strauchpflanzungen aus autochthonen, standorttypischen Sträuchern im Pflanzabstand von maximal 1 m zwischen und in den Reihen in der Mindestqualität 2x verpflanzte Sträucher, 80 - 100 cm zu versehen. Die Gehölzpflanzungen sind gegen Verbis durch Weide- und Wildtiere zu schützen. Soweit die Anpflanzungen im Bestand gesichert sind, sind frühestens nach 3 Jahren und spätestens nach 10 Jahren nach Pflanzung die Schutzmaßnahmen zu entfernen. Die Errichtung von Einfriedungen ist zulässig. Gehölze sind bei Abgang in Größe und Qualität zu ersetzen. Es sind mindestens 6 verschiedene Arten zu gleichen Teilen der folgenden Pflanzliste zu nutzen:

- *Cornus sanguinea* (Blutroter Hartriegel)
- *Corylus avellana* (Gemeine Hasel)
- *Euonymus europaeus* (Europäisches Pfaffenhütchen)
- *Prunus spinosa* (Schlehe)
- *Rosa canina* (Gewöhnliche Hunds-Rose)
- *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)
- *Viburnum opulus* (Gewöhnlicher Schneeball)
- *Crataegus monogyna* (Weißdorn)

### 2. Örtliche Bauvorschriften nach § 84 Landesbauordnung (LBO)

2.1 Als Werbeanlage ist lediglich eine Informationstafel im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m² zulässig. Selbstklebende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

### HINWEISE

#### Artenschutz

1. Die Artenschutzrechtlichen Verbotstände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist zum Schutz der Brutvögel eine Baufeldrklärung nur außerhalb des Brutzeitraums (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester sowie ggf. unter Durchführung gezielter Vergrämnungsmaßnahmen und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.

2. Zum Schutz der Fledermäuse sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Entsprechend ist vor Fällung der Bäume eine fachkundige Besatzkontrolle im Herbst (September - Oktober) notwendig. Für Bäume mit einem Stammdurchmesser > 50 cm sind bei unbesiedelten Bäumen die Öffnungen unmittelbar nach der Kontrolle zu verschließen. Bei Besatz durch Fledermäuse sind unter Abstimmung mit der Naturschutzbehörde entsprechende Maßnahmen zu treffen. Für Bäume mit Stammdurchmesser > 30 cm, jedoch < 50 cm ist eine Fällung zwischen Anfang Dezember und Ende Februar möglich. Bei Fällungen außerhalb dieses Zeitraums ist das Fällen nur dann gestattet, wenn ein Besatz durch Fledermäuse durch eine fachkundige Kontrolle ausgeschlossen werden kann. Im Falle eines Besatzes durch Fledermäuse sind unter Abstimmung mit der Naturschutzbehörde entsprechende Maßnahmen zu treffen.

#### Naturschutz

3. Der Ausgleich zum Planvorhaben wird außerhalb des Plangebiets dem Flurstück 10, Flur 10, Gemarkung Quarnstedt zugeordnet. Die Ausgleichsfläche hat eine Größe von 11.400 m² und befindet sich nordwestlich vom Plangebiet. Die Fläche ist durch Mahd zu versäubern und zu entwickeln. Bei der Pflege durch Mahd sind dieselben Vorgaben zu beachten wie unter Nr. 1.11 der Festsetzungen. Eine Entwicklung über Sukzession ist hierbei unzulässig. Um eine Entwicklung zu Extensivgrünland zu ermöglichen und die Ausgleichsfunktion zu gewährleisten, ist auch auf der externen Ausgleichsfläche eine gebietsheimische, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung als Initialsaat zu verwenden (z.B. erhältlich über Rieger-Hoffmann). Die Ausgleichsfläche ist gegenüber der angrenzenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung durch einen landschaftstypischen Weidezaun abzugrenzen.

4. Dienstarbeiten zur dinglichen Absicherung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind in Abteilung 2 des Grundbuchs vorrangig vor bestehenden Grundbucheinträgen einzutragen, die im Fall einer Zwangsversteigerung die Umsetzung und den Bestand der Ausgleichsmaßnahmen gefährden könnten. Bewilligung und Einreichung der beschränkten Dienstbarkeit zugunsten des Landrats des Kreises Steinburg - untere Naturschutzbehörde, Abt. II beim Amtsgericht hat zwingend vor Baustart zu erfolgen. Ggf. notwendige Rangrücktritte sind innerhalb von sechs Monaten nach Datum der Eintragungsbekanntmachung des Amtsgerichts herzustellen.

#### Immissionsschutz

5. Die von der Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) sind vom Betreiber der Anlagen hinzunehmen. Ansprüche gegen den Infrastrukturbetreiber der Bahnstrecke wegen der vom Betrieb ausgehenden Wirkungen bestehen nicht. Aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden.

#### Archäologie

6. Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich dem Kreis Steinburg als unterer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

#### Kampfmittel

7. Zufallsfunde von Munition sind nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

### Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Stietz" für das Gebiet nordwestlich der Klärteiche im Stietzweg, östlich des Wegs An der Bahn und südlich der Kronskoppel, beidseitig der Bahnlinie Hamburg-Kiel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.02.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 21.07.2019 bis 24.09.2019.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 01.08.2019 bis 06.09.2019 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 mit Schreiben vom 22.07.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 05.03.2020 den Entwurf des B-Plans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.04.2020 bis einschließlich 15.05.2020 während der Dienststunden oder nach vorheriger Terminvereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 19.03.2020 bis 19.05.2020 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter <https://www.amt-kellinghusen.de/buerger-service-verwaltung/baufeldpläne-bebauungspläne-ua/aktuelle-beteiligungsverfahren/> ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.03.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Quarnstedt, den .....

Bürgermeisterin

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

Schleswig, den .....

Vermessungsbüro Bach und Paulsen  
Dipl.-Ing. Asmus Paulsen  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.07.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 07.07.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Quarnstedt, den .....

Bürgermeisterin

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

Quarnstedt, den .....

Bürgermeisterin

11. Der Beschluss des B-Plans durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde 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 den Inhalt Auskunft erteilt, sind von ..... 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 mithin am ..... in Kraft getreten.

Quarnstedt, den .....

Bürgermeisterin

### Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplans Nr. 6 "Solarpark Stietz" der Gemeinde Quarnstedt übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Kellinghusen Fachbereich 2 Bauverwaltungsamt kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Übersichtplan Maßstab 1:25.000

### Satzung der Gemeinde Quarnstedt über den Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Stietz"

für das Gebiet nordwestlich der Klärteiche im Stietzweg, östlich des Wegs An der Bahn und südlich der Kronskoppel, beidseitig der Bahnlinie Hamburg-Kiel

Quarnstedt, den .....

Bürgermeisterin

**Abschrift**

**ELBERG**  
STADTPLANUNG

Kruse und Rathje Partnerschaft mbB  
Architekt und Stadtplaner  
Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg  
Tel. 040 460955-60, mail@elberg.de, www.elberg.de