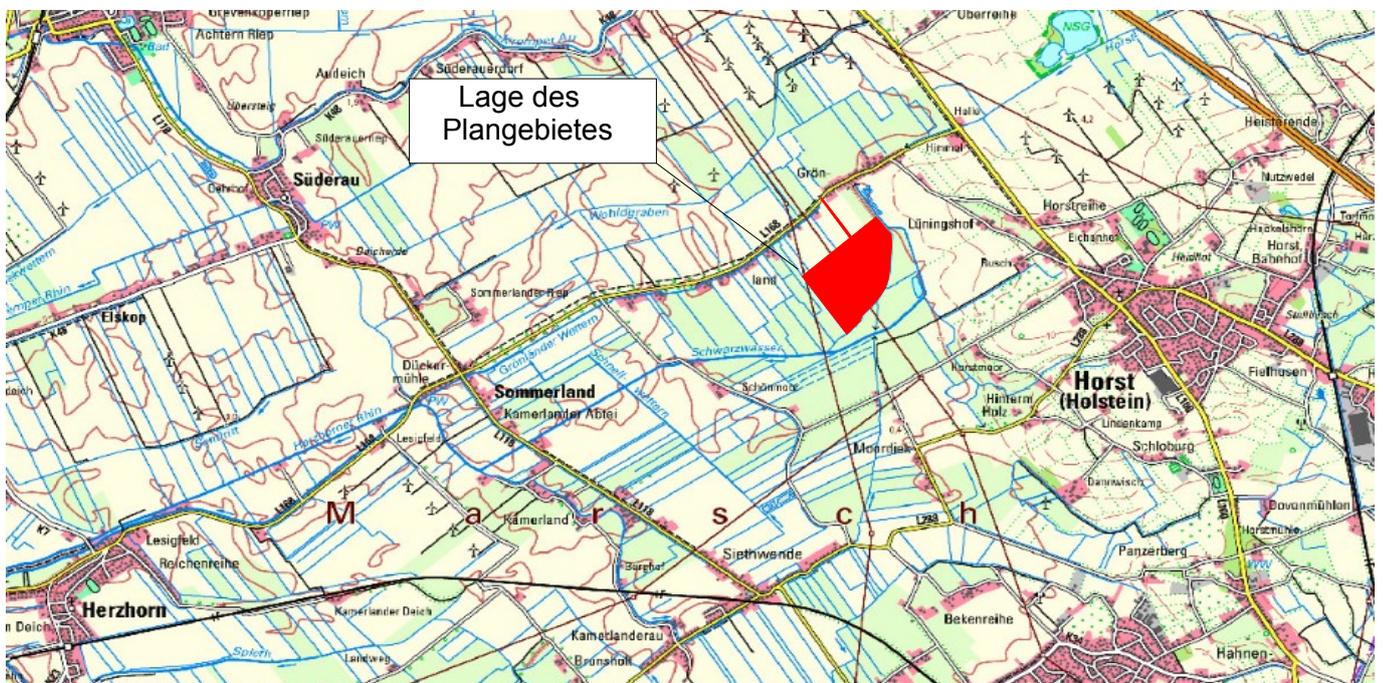

Gemeinde Sommerland

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1
„PV-FFA Sommerland“

Vorhabensbeschreibung zum Vorhaben- und Erschließungsplan



Auftraggeber: Gemeinde Sommerland
Kreis Steinburg

Planung:

effplan.

Brunk & Ohmsen
Große Straße 54
24855 Jübek
Tel.: 0 46 25 / 18 13 503
Mail: info@effplan.de

Stand: Oktober 2023

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	3
2	Verfahren, Rechtsgrundlagen	3
3	Räumlicher Geltungsbereich	3
4	Beschreibung, Nutzungskonzept und Gestaltung des Vorhabens und der Er- schließung	4
5	Zusammenfassung	5

Anlage:

- Beispielhafter Schnitt eines Modultisches und Visualisierung der PV-Freiflächenanlage
- VEP zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „PV-Freiflächenanlage“ der Gemeinde Sommerland

1 Einführung

Die Gemeinde Sommerland im Kreis Steinburg möchte mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 1 die Errichtung einer großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) planungsrechtlich sichern.

Das dafür vorgesehene Plangebiet der PV-Freiflächenanlage mit einer Größe von rund 43 ha befindet sich im Nordosten der Gemeinde. Die Freiflächenanlage soll auf den landwirtschaftlichen Flächen südlich der Straße Grönland (L 168), südwestlich des Sielverbandsgewässers Horster Au und nordwestlich des Sielverbandsgewässers Landwehr errichtet werden.

2 Verfahren, Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlage der Vorhaben- und Erschließungsplans ist § 12 Baugesetzbuch (BauGB). Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein von dem Investor des Vorhabens vorgelegter und mit der zuständigen Gemeinde abgestimmter Plan über die Durchführung eines Bauvorhabens einschließlich der Erschließung. Die Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplans werden in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans übernommen. Die Durchführung des Vorhabens wird in einem zwischen der Vorhabenträgerin und der Gemeinde zu schließenden städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) gem. § 12 BauGB geregelt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht damit i.w.S. aus:

- Vorhaben- und Erschließungsplan mit einer Vorhabenbeschreibung,
- Durchführungsvertrag,
- vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Planzeichnung und Begründung.

3 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der geplanten PV-Anlage erstreckt sich südlich der Straße „Grönland“ und nordwestlich des Sielverbandsgewässers Landwehr.

Der Geltungsbereich umfasst in der Flur 4 der Gemarkung Sommerland der Gemeinde Sommerland die Flurstücke 61/3, 92/60, 93/58, 97/58, 58/1, 57/4, 56, 55, 54, 53/1, 52/1, 51, 48/5, 47/4, 45/2, 44/1, 41/1, 38 und 33 und hat eine Gesamtgröße von ca. 43 ha.



Abb. 1: Plangebiet der PV-FFA der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 1 der Gemeinde Sommerland

4 Beschreibung, Nutzungskonzept und Gestaltung des Vorhabens und der Erschließung

Die Planung der Vorhabenträgerin umfasst den Bau und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemeinde Sommerland.

Es soll die Errichtung von PV-Modulen und deren Nebenanlagen wie Wechselrichter-, Transformatoren- und Übergabestationen und deren Zuwegungen zugelassen werden.

Die PV-Module werden auf sog. Tischreihen montiert, die aus Metallprofilen bestehen. Im Boden werden die Module mit geramten Stahlträgern verankert.

Die Bauhöhe der PV-Module beträgt maximal 3,50 m ü. Geländeoberfläche und die der Nebenanlagen maximal 3,50 m ü. Geländeoberfläche.

Die Bereiche für das Aufstellen der PV-Module werden über die in der Planzeichnung des vorhabenbezogenen B-Plans markierten Baugrenzen fest verortet. Die Einfriedung ist außerhalb der Baugrenzen zulässig. Allerdings ist zu den Verbandsgewässern ein Mindestabstand von beidseitig 5 m (bzw. 10 m) einzuhalten.

Der Abstand der Solarmodule zum Grund (Geländeoberfläche bis Unterkante Tisch) muss mind. 80 cm betragen. Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mindestens 2,7 m einzuhalten.

Um zu bestimmen, in welchem Umfang das Plangebiet durch bauliche Anlagen bebaut werden darf, wird zudem eine GRZ von 0,64 festgesetzt (gem. § 16 (3) Satz 1 BauNVO). Zu der zulässigen Grundfläche gezählt werden die PV-Module, deren Nebenanlagen wie Wechselrichter-, Transformatoren- und Übergabestationen, Batteriespeicher sowie sämtliche Zuwegungen.

Die verkehrliche Erschließung kann über die Landesstraße „Grönland“ (L168) erfolgen. Dort wird die vorhandene Zufahrt genutzt. Zusätzlich wird eine Zuwegung von Zufahrt zu PV-Fläche angelegt, welche entlang der Flurstücksgrenze des Flurstücks 54 verlaufen wird. Kleinfächig

können hierfür Aufschüttungen bis zu 0,5 m notwendig sein. Die Zuwegung wird ca. 4 m breit sein.

Die Nutzungsart und -intensität der Fläche im Bereich der Module wird als extensive Grünlandbewirtschaftung durch (Beweidung oder) Mahd bestimmt. Die vorhandene, natürliche Geländegestalt (Erhalt der Gräben) darf nicht verändert werden.

In Gehölze wird nicht eingegriffen. Jedoch ist eine Grabenquerung über das Verbandsgewässer notwendig, sowie eventuell vier weitere, kleinere Grabenquerungen der Entwässerungsgräben. Zusätzlich sind ca. sieben Gräbenquerungen notwendig.

Die Notwendigkeit der einzelnen Überfahrten/ Querungen wird im Verlauf der konkreteren Bauplanung geprüft. Es können eventuell auch weniger Querungen benötigt werden. Bei den Beschriebenen Anzahlen handelt es sich um das geplante Maximum.

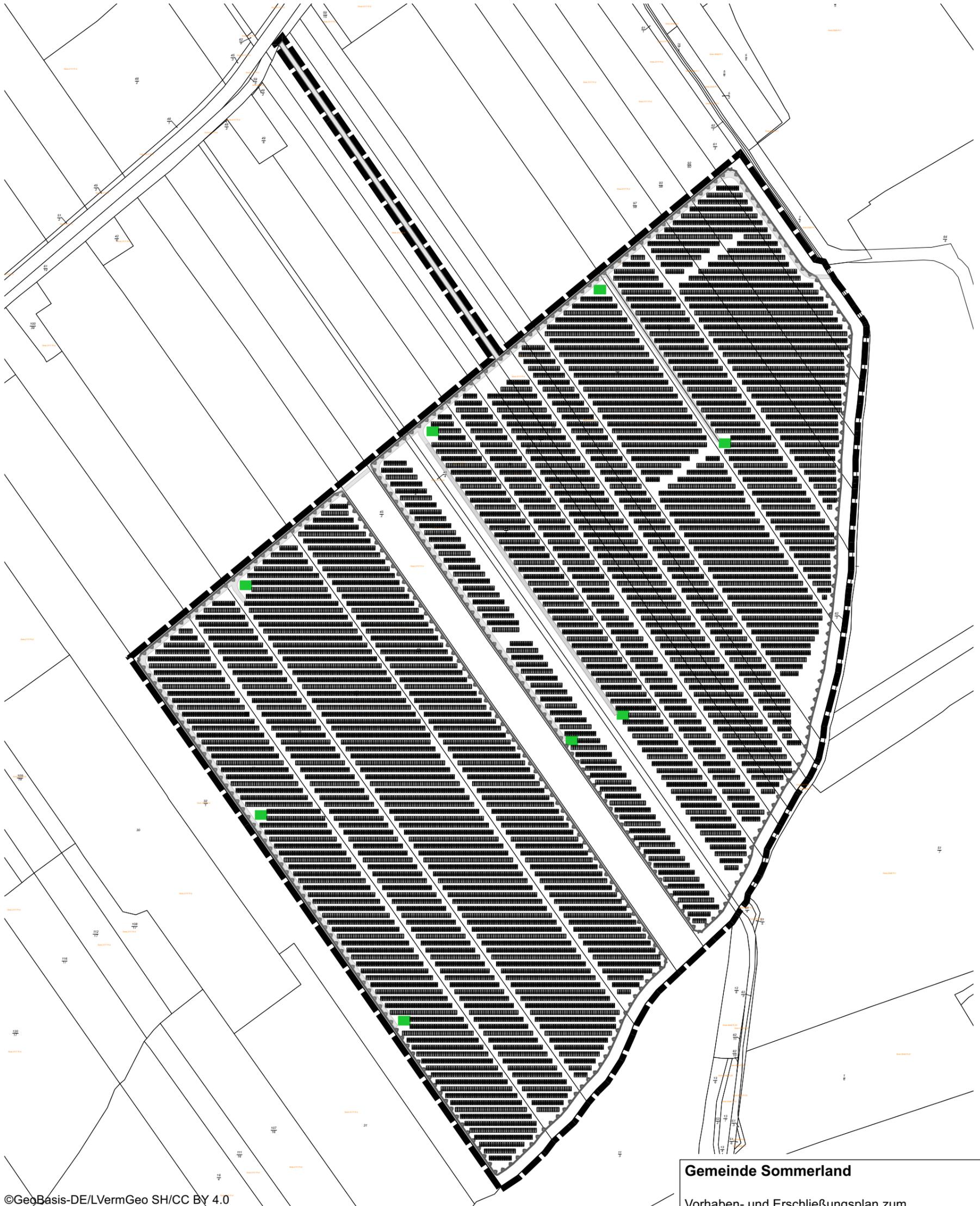
5 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans soll die Grundlage für die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 1 der Gemeinde Sommerland geschaffen werden. Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die Umsetzung der städtebaulichen Vereinbarung (Durchführungsvertrag) zwischen der Vorhabenträgerin und der Gemeinde Landscheide mit den dort festgelegten Inhalten zur zukünftigen Nutzung, Bebauung und Gestaltung des Grundstücks.

Geplant ist die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage.

Aufgestellt: *effplan.*, Große Straße 54, 24855 Jübek, Oktober 2023

VEP zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "PV-Freiflächenanlage" der Gemeinde Sommerland



©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0

Legende

-  **Plangebiet**
-  **PV-Module**
schematisch, Standort nicht verbindlich
-  **Trafostation**
Standort nicht verbindlich
-  **Zaun**
-  **Zuwegung**

Gemeinde Sommerland

Vorhaben- und Erschließungsplan zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "PV-FFA"

Für das Gebiet südöstlich der Straße Grönland (L 168),
südwestlich des Sielverbandsgewässers Horster Au
und nordwestlich des Sielverbandsgewässers
Landwehr

Maßstab 1 : 2.000

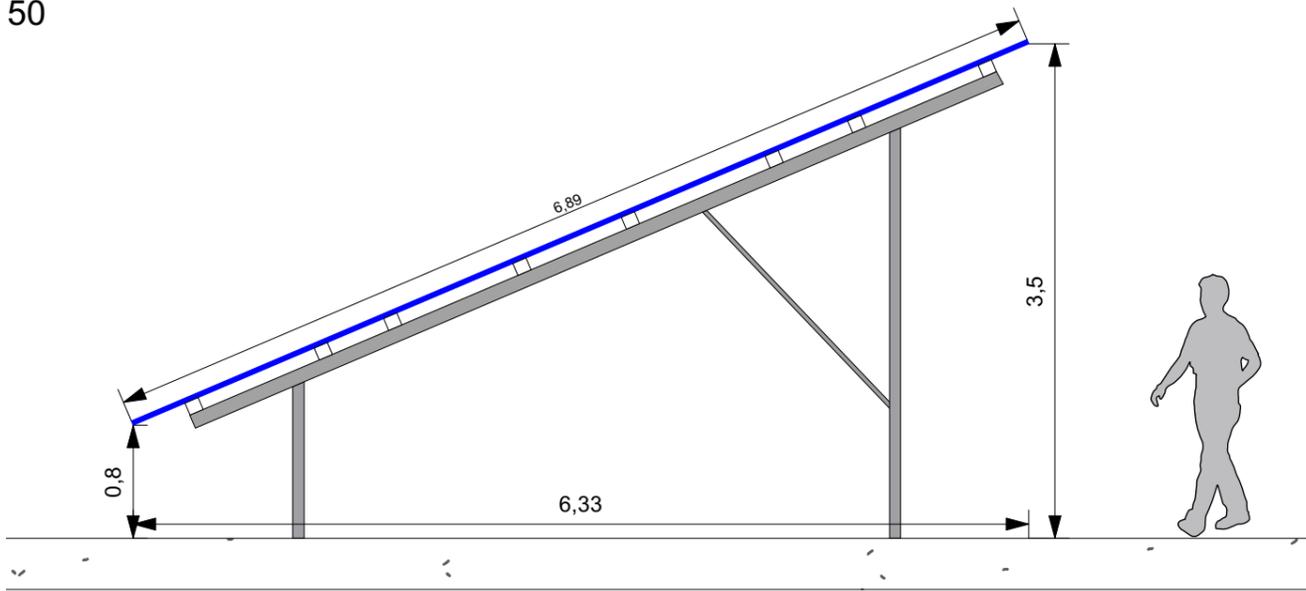
Plan:
Datum: 10.07.2023
geändert:
geändert:
bearbeitet: I. Koll
gezeichnet: I. Koll



effplan.
brunk & ohmsen
große straße 54
24855 jübek
fon +49 46 25 - 18 13 503
email info@effplan.de

Beispielhafter Schnitt eines PV-Modultischs mit Größenvergleich

Maßstab 1 : 50



Visualisierung der PV-Freiflächenanlage

