

Vorhaben- und Erschließungsplan / 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 der Gemeinde Nindorf für das Gebiet "südlich des Süderlandweges und westlich des Krugsdamm"

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017

Maßstab 1:1000

Präambel

Aufgrund des § 10 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.04.2023 folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan / 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 für das Gebiet "südlich des Süderlandweges und westlich des Krugsdamm", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.09.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 12.01.2023 bis 20.01.2023.
- Die Gemeindevertretung hat am 22.02.2023 den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.03.2023 bis 17.04.2023 während der Öffnungszeiten (Mo - Fr: 8:00 - 12:00 Uhr, Do: 13:00 - 17:00 Uhr) 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 abgegeben werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen am 06.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "https://www.mitteldithmarschen.de/buergerservice-politik/wissenswertes/bauleitplanung" ins Internet eingestellt.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 01.03.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Nindorf, 20. JUNI 2023


1. Stellvertreter Bürgermeister

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

Kartengrundlage:

Heide, den 31. MAI 2023 
1. Stellvertreter Vermesser

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.04.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 26.04.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Nindorf, 20. JUNI 2023


1. Stellvertreter Bürgermeister

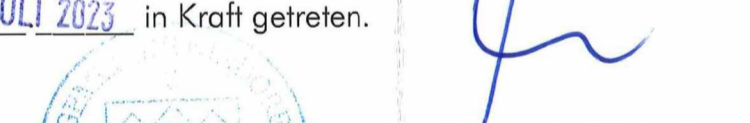
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Nindorf, 20. JUNI 2023


1. Stellvertreter Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der 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 am 03. JULI 2023 (vom 03. JULI 2023 bis 11. JULI 2023 durch Aushang) 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 (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 11. JULI 2023 in Kraft getreten.












Nindorf, 12. JULI 2023


1. Stellvertreter Bürgermeister



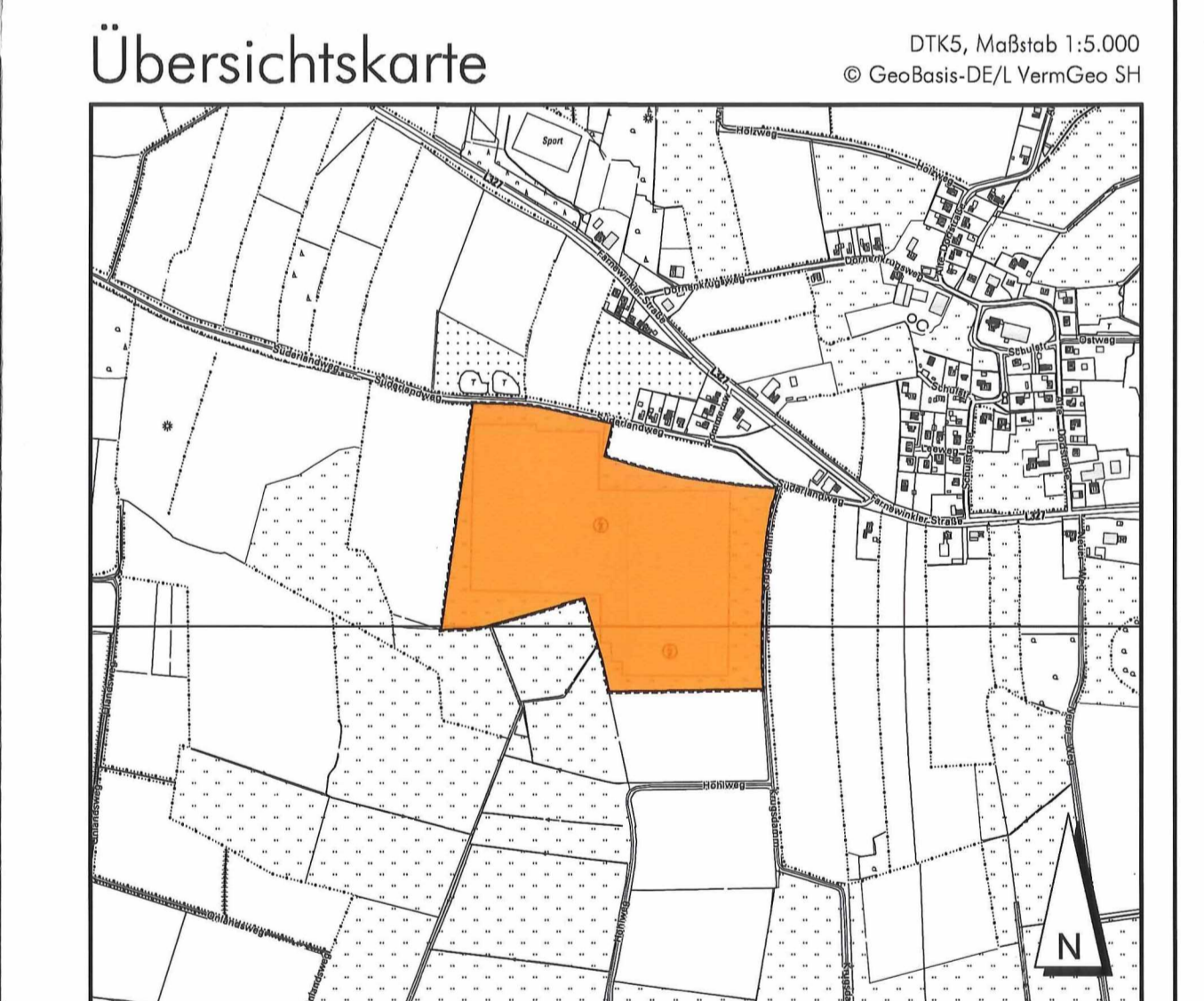
Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/L. VermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de), 01.12.2022
Kreis Dithmarschen - Gemeinde Nindorf - Gemarkung Farnwinkel - Flur 2

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaikanlage	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 2 BauNVO
GR 52.500 m²	Grundfläche als Flächenangabe mit Höchstmaß, z.B. 52.500 m²	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
	Höhenlinien	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 9 (3) BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Feldgehölz	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB § 9 (6) BauGB
	Nachrichtliche Übernahme	§ 21 LNatSchG
	Vorhandene und zu erhaltende Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume	§ 21 LNatSchG
	Darstellungen ohne Normcharakter	
	PV-Module	
49	Flurstücksnummer	
	Vorhandenes Gebäude	
	Gemeindegrenze	

Text (Teil B)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaikanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO und § 19 BauNVO)
 - Das Sondergebiet - Photovoltaikanlage dient der Energieerzeugung aus Sonnenenergie.
 - Zulässig sind:
 - Photovoltaikanlagen,
 - Beweidung / Grünlandbewirtschaftung,
 - Nebenanlagen, die dem Gebietszweck dienen,
 - Zufahrten und Stellplätze
 - Die festgesetzte maximale Grundfläche darf durch Nebenanlagen, Zufahrten und Stellplätze um bis zu 2.500 m² überschritten werden.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - Die maximal zulässige Höhe von baulichen Anlagen wird mit max. 2,70 m über der Oberkante Gelände festgesetzt.
 - Die Oberkante Gelände ergibt sich aus der Interpolation des jeweiligen Standorts mit den nächstgelegenen Punkten der benachbarten Höhenlinien. Ceringfügige Abweichungen sind zulässig.



Vorhaben- und Erschließungsplan / 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9
für das Gebiet "südlich des Süderlandweges und westlich des Krugsdamm"

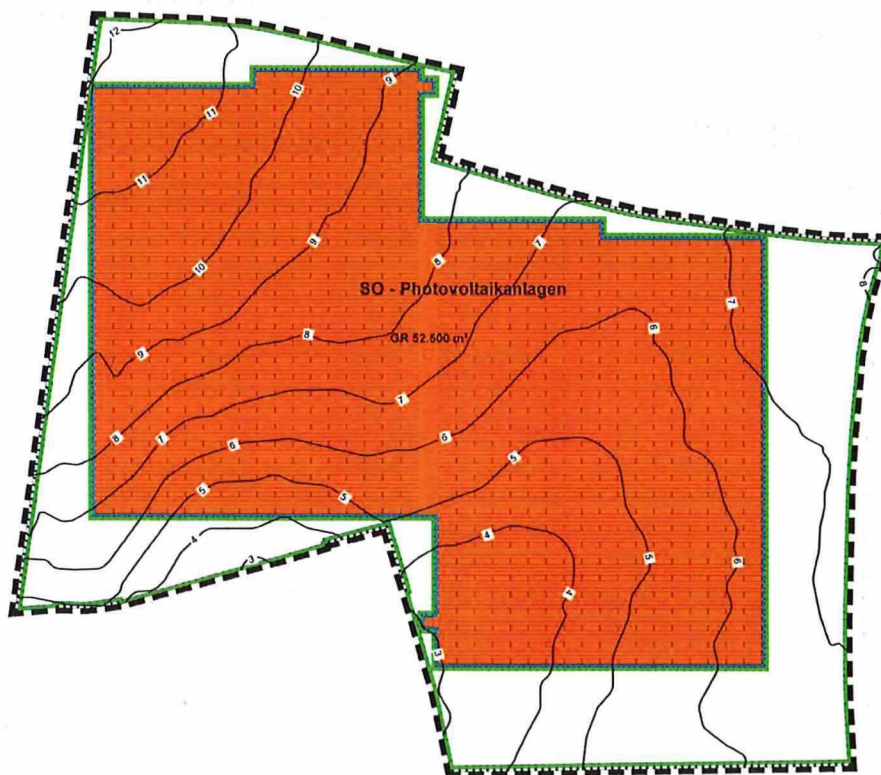
SASS&KOLLEGEN
Ingenieurgesellschaft
Grosses Allee 24
25767 Albersdorf
Tel. 0 48 35 - 97 77 0
Fax 0 48 35 - 97 77 22
info@sass-und-kollegen.de
www.sass-und-kollegen.de

Gemeinde Nindorf 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 9

für eine Fläche südlich des Süderlandweges und westlich des Krugsdamm - Flurstück 58 (Grote Koppel) der Flur 2 der Gemarkung Farnewinkel -

Bearbeitungsstand: 04.04.2023 Stand zum Satzungsbeschluss
Bvh.-Nr.: 22055

Begründung



Auftraggeber
Gemeinde Nindorf
über das Amt Mitteldithmarschen
Roggenstraße 14
25704 Meldorf

Projektbearbeitung
Leitung:
Dipl.-Ing. Sven Methner
Stadtplaner
(048 35) 97 77 – 243

Auftragnehmer
Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen GmbH
Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 77 – 0, Fax: (0 48 35) 97 77 - 22

Inhalt

1. Plangrundlagen	1
1.1 Anlass und Ziel der Planung.....	1
1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	1
1.3 Raumordnungsplanung	2
1.4 Landschaftsplanung	4
1.5 Flächennutzungsplanung (FNP).....	5
2. Planinhalte.....	5
2.1 Maß der baulichen Nutzung	5
2.2 Sonstige Festsetzungen	6
2.3 Vereinfachtes Verfahren; Grundzüge der Planung	7
3. Fachplanungen.....	8
3.1 Erschließung	8
3.2 Naturschutz/Eingriffsregelung, Grünordnung	9
3.3 Hinweis Archäologischer Denkmalschutz.....	9

1. Plangrundlagen

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Nindorf wurde 2009 als vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Errichtung des Bürger-Solarparks Nindorf südlich des Ortsteils Farnwinkel aufgestellt. Der Solarpark wird seitdem als Kommanditgesellschaft mit der Gemeinde Nindorf und dem Wasserverband Süderdithmarschen als Hauptgesellschaftern, aber auch mit rund 100 weiteren Kommanditisten aus der Bürgerschaft Nindorfs und der Region betrieben. Es ist eine Leistung von ca. 4,8 MWp installiert.

Um den Solarpark bereits jetzt für die Zeit nach dem Auslaufen der bei der Errichtung festgelegten Einspeisevergütung vorzubereiten, soll die installierte Leistung deutlich um ca. 4,9 MWp erhöht werden. Dadurch kann die Wirtschaftlichkeit durch die Stromvergütung deutlich erhöht werden und gleichzeitig ein – angesichts der notwendigen Energiewende – noch stärkerer Beitrag zur Erzeugung erneuerbarer Energien geleistet werden.

Dies kann geschehen, ohne die Größe des Plangebiets zu verändern, indem zwischen den bisherigen Modulreihen zusätzliche Reihen für etwas kleinere, aber effizientere Photovoltaik-Module errichtet werden. Auf diese Weise muss keine landwirtschaftliche Fläche zusätzlich in Anspruch genommen werden und es entstehen keine zusätzlichen Eingriffe in das Landschaftsbild. Für detailliertere Informationen wird auf die anliegende Vorhabenbeschreibung (**Anlage 1**) verwiesen.

Die Gemeinde steht dieser Planung positiv gegenüber und leitet daher ein Änderungsverfahren für den Bebauungsplan ein. Um die Umplanung zu ermöglichen, muss lediglich die festgesetzte Grundfläche erhöht werden. Die Änderung des Bebauungsplans wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Aus Sicht der Gemeinde werden durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt, da sich die Planungskonzeption nicht wesentlich ändert, die Baugebietsfläche und die überbaubaren Grundstücksflächen nicht verändert werden und auch keine wesentlichen zusätzlichen Umweltauswirkungen auf die Umgebung entstehen. Dies wird in Kapitel 2 der Begründung noch näher erläutert.

Die vorliegende Planung unterfällt dementsprechend auch nur bedingt dem Gemeinsamen Beratungserlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung sowie des Ministeriums für Energie, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung vom 01.09.2021 zu „Grundsätzen zur Planung von großflächigen Solar-Freiflächenanlagen im Außenbereich“. Da keine zusätzlichen Flächen oder Erschließungsanlagen benötigt werden, kann auf die Grundsätze und Empfehlungen zur Standortsuche aus dem Erlass, insbesondere auf ein gesamträumliches Konzept zur Standortalternativenprüfung innerhalb der Gemeinde weitgehend verzichtet werden, da sich durch den Rückgriff auf den bereits bestehenden Standort ohne zusätzlichen Flächenbedarf die Raumwirksamkeit des Vorhabens nicht wesentlich ändert.

1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. der Bebauungsplan-Änderung befindetet südwestlich des Ortsteils Farnwinkel. Auf der Fläche bestehen bereits „Tischreihen“ mit

aufmontierten Photovoltaik-Modulen sowie Grünflächen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 14,5 ha, schließt im Nordosten an die Ortslage an und ist ansonsten weitgehend von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Das Plangebiet ist durch den Süderlandweg im Norden erschlossen und fällt von dort deutlich nach Süden ab. Der Höhenunterschied der Geländeoberfläche beträgt ca. 9 m.

Die Gemeinde Nindorf grenzt unmittelbar östlich an den zentralen Ort Meldorf an, mit dem es einen Siedlungszusammenhang bildet. Die Gemeinde Nindorf hat 1.131 Einwohner, die Stadt Meldorf hat 7.289 Einwohner (jeweils Stand 31.12.2021).

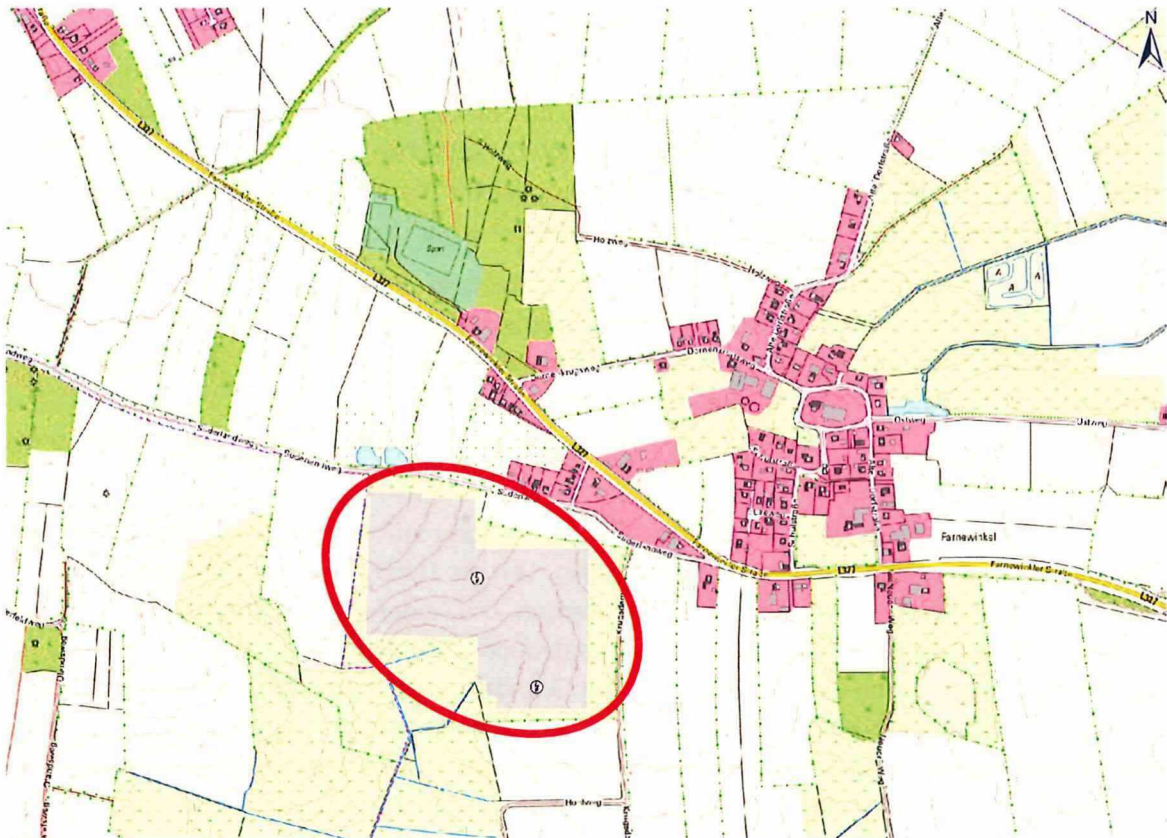


Abb. 1: Übersichtskarte; Lage des Plangebiets, ohne Maßstab

1.3 Raumordnungsplanung

Gemäß **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein, Fassung 2021 (LEP)**, liegt die Gemeinde Nindorf im ländlichen Raum (vgl. Text-Ziffer 2.3 LEP). Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Gemeinde liegt in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung (vgl. Ziffer 4.7.2 LEP), südlich grenzt ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft an (vgl. Ziffer 6.2.2 LEP). Dadurch, dass durch die Planung keine zusätzliche Fläche in Anspruch genommen wird und der Landschaftsbildeindruck von außerhalb des Plangebiets nicht wesentlich verändert wird, steht die Planung diesen Flächendarstellungen nicht entgegen. Nindorf hat keine zentralörtliche Funktion, die Stadt Meldorf, mit der ein Siedlungszusammenhang besteht, ist ein Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums.

Die Nutzung erneuerbarer Energien zur Stromerzeugung liegt im öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit (Begründung zu Ziff. 4.5.2 LEP). Die Umsetzung soll dabei

möglichst freiraumschonend und raum- und landschaftsverträglich sein. Dabei sollen u.a. bevorzugt vorbelastete Flächen mit eingeschränktem Freiraumpotential genutzt werden (vgl. 4.5.2 (2) LEP). Insofern passt die Nachverdichtung des bestehenden Solarparks, ohne neue Gebiete zusätzlich in Anspruch zu nehmen, sehr gut zu diesen Anforderungen der Raumordnung. Die Regelgrenze der Raumbedeutsamkeit von 20 ha wird durch die Planung auch weiterhin deutlich unterschritten, so dass voraussichtlich kein Raumordnungsverfahren gemäß § 14 Landesplanungsgesetz erforderlich wird.

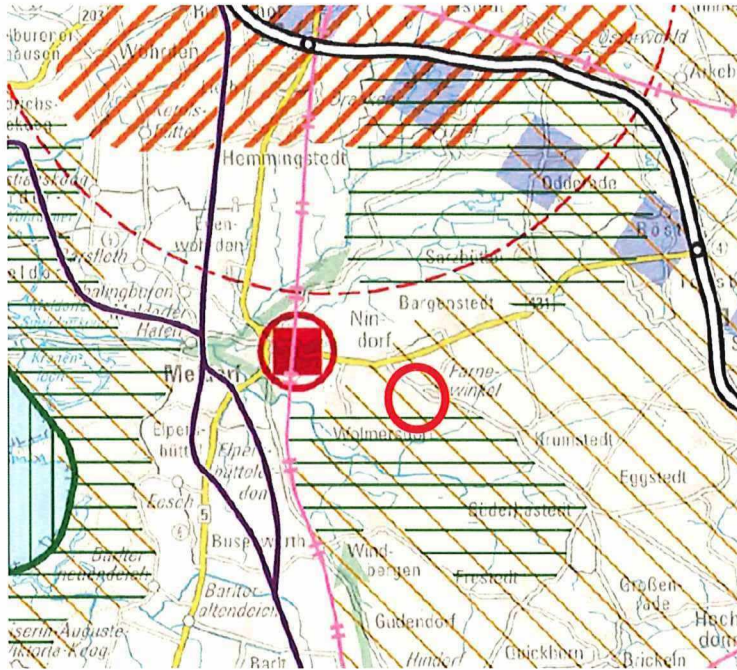


Abb.2: Auszug aus dem LEP, Fassung 2021, mit Kennzeichnung des Plangebiets, ohne Maßstab

Auch im **Regionalplan für den Planungsraum IV** in der Fassung der Fortschreibung von 2005 (RP IV) wird Nindorf als Gemeinde im ländlichen Raum (vgl. Ziffer 4.3) eingestuft. Das Plangebiet liegt am Rand eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung (vgl. Ziffer 5.3).

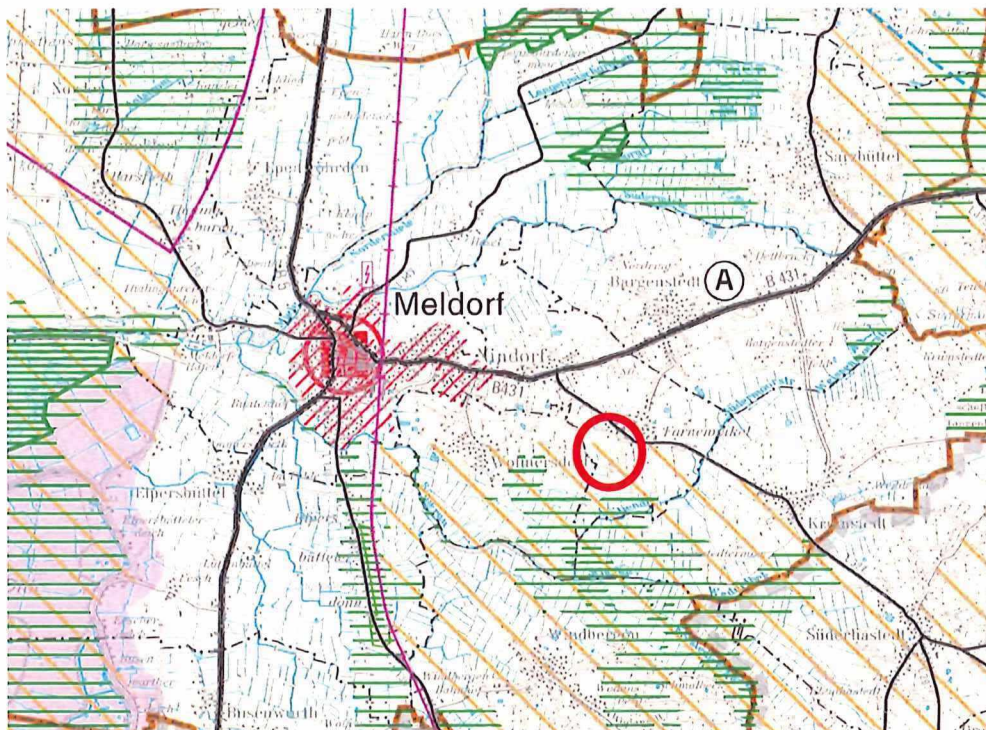


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum IV, ohne Maßstab

1.4 Landschaftsplanung

Der **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III** (Stand Januar 2020) enthält für das Plangebiet in der Hauptkarte 1 keine Darstellung, südlich angrenzend befindet sich jedoch ein Wiesenvogelbrutgebiet. Dort ist die Umwandlung von Grünland zu Acker nur unter strengen Auflagen möglich. Etwa 450 m südlich des Plangebiets beginnt ein Schwerpunktbereich für das landesweite Biotopverbundsystem (Windberger Niederung). Wesentliche Auswirkungen durch die Planung, die bis in diese Entfernung wirken, sind nicht zu erwarten.

Gemäß Karte 2 liegt die Gemeinde Nindorf in einem "Gebiet mit besonderer Erholungseignung" sowie in einem „Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt“. Da mit der Planung keine neue Flächeninanspruchnahme erfolgt und somit keine wesentlichen Auswirkungen auf Erholung und Landschaftsbild zu erwarten sind, steht die Planung nicht im Widerspruch zu diesen Darstellungen.

Die Karte 3 des Landschaftsrahmenplans zeigt für das Plangebiet keine Darstellungen.

Der Landschaftsplan des ehemaligen Amts Meldorf-Land, der auch das Gemeindegebiet Nindorfs umfasst, stammt aus dem Jahr 2000. Die ursprüngliche Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 war darin also noch nicht berücksichtigt. Im Landschaftsplan wurde das Plangebiet im Bestand als Ackerfläche erfasst, Ziel- oder Maßnahmenaussagen für das Plangebiet selbst sind nicht enthalten, lediglich entlang der angrenzenden Wege sind lineare Grünstrukturen vorgesehen. Diese sind bereits Bestand und werden durch die Planung nicht

berührt. Das nördlich angrenzende Flurstück 59 zwischen dem Plangebiet und dem Süderlandweg wurde als potentieller Entwicklungsstandort für Wohnbebauung eingestuft. Diese Darstellung des Landschaftsplans hat sich jedoch in den letzten über 20 Jahren nie verfestigt. Aus städtebaulicher Sicht wäre für eine Siedlungserweiterung des Ortsteils Farnwinkel, falls diese in Frage kommt, eher eine besser integrierte Arrondierung der weiter westlich bzw. nordwestlich liegenden Siedlungsflächen geeignet.

Konflikte mit Zielen der Landschaftsplanung bestehen somit voraussichtlich nicht.

1.5 Flächennutzungsplanung (FNP)

Der gültige FNP der Gemeinde Nindorf stellt mit seiner für den Geltungsbereich der B-Plan-Änderung geltenden 5. Änderung, die parallel zum B-Plan Nr. 9 aufgestellt wurde, das Plangebiet als „Sondergebiet (SO)-Photovoltaikanlagen“ mit umgebenden „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dar.

Die Änderung des Bebauungsplans kann aus dem FNP entwickelt werden. Eine Änderung ist nicht erforderlich.

2. Planinhalte

2.1 Maß der baulichen Nutzung

Das wesentliche Ziel und Anlass der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung ist es – wie in Kapitel 1. geschildert – die Verdichtung des bestehenden Solarparks durch Hinzufügen weiterer Solarmodule zwischen den bestehenden Modultischreihen zu ermöglichen. Die bisherigen Modultischreihen aus jeweils zwei übereinander montierten Modulen von je ca. 1,67 m x 1 m Fläche haben eine (auf den Boden projizierte) Tiefe von ca. 3 m und einen Abstand von ca. 6,50 m. In diesen Abstand wird jeweils eine Reihe von neuen Modulen mit einer Fläche von jeweils ca. 2,38 m x 1,30 m angeordnet (auf den Boden projiziert ca. 2,20 m Reihentiefe). Geplant sind derzeit ca. 7.500 zusätzliche Module, was eine Gesamtfläche von ca. 21.000 m² ergibt. Hinzu kommen zwei zusätzliche Trafostationen mit jeweils ca. 16 m² Grundfläche.

In der planungsrechtlichen Umsetzung bedeutet dies, dass die bisher festgesetzte maximal zulässige Grundfläche (GR) von 30.000 m² auf 52.500 m² erhöht werden soll (mit eingerechnet ein kleiner Puffer für Unwägbarkeiten, z.B. einen leicht veränderten Aufstellwinkel).

Darüber hinaus wird eine Festsetzung eingefügt, dass die GR durch Nebenanlagen, Zufahrten und Stellplätze um maximal weitere 2.500 m² überschritten werden darf. Bisher war keine Beschränkung für Nebenanlagen im B-Plan enthalten, so dass die allgemeine baurechtliche Regelung des § 19 Abs. 4 Satz 2 Baunutzungsverordnung galt, dass die festgesetzte GR um maximal 50 % überschritten werden darf. Die Nettosumme der baurechtlich zulässigen Grundfläche wird also durch die B-Plan-Änderung lediglich um 10.000 m² von 45.000 m² (GR 30.000 + Nebenanlagen 15.000) auf 55.000 m² (GR 52.500 + Nebenanlagen 2.500) erhöht. Die bisher schon festgesetzte und unveränderte Fläche des Sondergebiets „Photovoltaikanlagen“ beträgt ca. 9,75 ha. Der Grad der maximalen (Netto-)Überbauung wird durch das Hinzufügen von weiteren Modulreihen also von ca. 46 % auf ca. 56 % erhöht. Dies

betrifft jedoch nur die senkrecht auf die Geländeoberfläche herunter projizierte Fläche der Module. Tatsächlich werden nur die Standpunkte der Modultische baulich mit dem Boden verankert – im Bestand wie in der Neuplanung mit geramnten Stahlträgersystemen. Unter der übrigen Fläche ist weiterhin Vegetation sowie Stoffaustausch möglich, wenn auch eingeschränkt durch die „Überdachung“ der Photovoltaik-Module (deren Unterkante ca. 0,8 m über dem Gelände liegt). Auch der Niederschlags- und Lichteinfall ist damit weiterhin für einen Großteil der Plangebietsfläche gewährleistet.

Die neu festgesetzte maximal zulässige Grundfläche bleibt weiterhin weit unter dem Orientierungswert des § 17 Baunutzungsverordnung von 0,8 für sonstige Sondergebiete und berücksichtigt insofern auch die Planungsempfehlungen des gemeinsamen Beratungserlasses (s. Kap. 1.1).

Alle weiteren Festsetzungen bleiben im Wesentlichen wie bisher.

2.2 Sonstige Festsetzungen

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 9 bleiben weitgehend unverändert. Die Art der baulichen Nutzung wird durch redaktionelle Bearbeitung lediglich klarstellend wie folgt angepasst. Zunächst wird die gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO für sonstige Sondergebiete obligatorische Zweckbestimmung („Energieerzeugung aus Sonnenenergie“) ergänzt. Zudem wird bei den zulässigen Nutzungen neben „Photovoltaikanlagen“ der Punkt „Beweidung“ durch „Grünlandbewirtschaftung“ ergänzt, um eine mögliche zukünftige Umstellung auf Mahdnutzung – die prinzipiell die gleichen Auswirkungen hat wie Beweidung – mit einzuschließen.

Schließlich wird noch klarstellend erwähnt, dass auch Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, die dem Gebietszweck dienen, Stellplätze und Zufahrten zulässig sind.

Die maximal zulässige Höhe der Anlagen von 2,70 m wird ebenfalls nicht verändert. Allerdings genügt der bisherige Bezug auf die vorhandene Geländehöhe nicht dem Bestimmtheitsgrundsatz für die Bauleitplanung, da die Geländehöhe nicht festgelegt war. Daher werden in der Planzeichnung Höhenlinien im Meterabstand ergänzt und klargestellt, dass die Geländehöhe als Bezugspunkt für die Höhenbeschränkung anhand dieser Höhenlinien zu ermitteln ist.

Alle anderen Festsetzungen, insbesondere die Größe und Lage der Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die als Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe der Planung um das Sondergebiet herum festgesetzt sind, bleiben unverändert.

Da es sich um eine vorhabenbezogene Bauleitplanung handelt, wird im Bauleitplanverfahren ein Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträgerin und Gemeinde geschlossen, um die Umsetzung zu sichern. In der Planzeichnung sind die Modulreihen und Trafo-Standorte (mit geringfügigen Abweichungsspielraum) eingetragen, die Vorhabenbeschreibung (Anlage 1) wird Bestandteil der Bebauungsplan-Unterlagen.

2.3 Vereinfachtes Verfahren; Grundzüge der Planung

Die Gemeinde Nindorf führt die vorliegende Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durch. Voraussetzung dafür ist insbesondere, dass die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden. Maßstab dafür ist einerseits, dass die zugrunde liegende Planungskonzeption unverändert bleibt, und andererseits, dass die städtebaulichen Auswirkungen der Planänderung nicht zu zusätzlichen oder stärkeren bodenrechtlichen Spannungen oder gar Konflikten führen, die durch planerische Abwägung neu bewältigt werden müssen.

Bezüglich der Plankonzeption ist entscheidend, ob der planerische Grundgedanke erhalten bleibt (so z.B. Spannowsky/Uechtritz: BauGB Kommentar, 3. Auflage 2018, München, S. 411). Der Begriff der „Grundzüge der Planung“ muss dabei in § 13 Abs. 1 BauGB weiter gefasst verstanden werden als in § 31 Abs. 2 BauGB (Befreiung von den Festsetzungen), ansonsten wäre § 13 gegenstandslos (so z.B. Jäde/Dirnberger/Weiss: Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung – Kommentar, 7. Auflage 2013, Stuttgart, S. 261). Die Grundzüge der Planung sind dann nicht berührt, wenn die Abweichung noch im Bereich dessen liegt, was der Planer gewollt hat oder gewollt hätte, wenn er die weitere Entwicklung einschließlich des Grundes der Abweichung gekannt hätte (BVerwG, Urt. vom 09.03.1990 – 8 C 76.88). Der Grund für die damals festgesetzte zulässige Grundfläche war die vorgesehene Anzahl der Photovoltaikmodule und deren Fläche. Anlass für deren Zahl bzw. Begrenzung war neben der Befürchtung einer Verschattung bei zu engem Reihenabstand – ausweislich der Begründung zum ursprünglichen B-Plan Nr. 9 – die durch die Planung abschließend ausgenutzte Einspeisekapazität in das öffentliche Stromnetz an dieser Stelle:

„Im Vorfeld der Planung wurde durch den Vorhabenträger die exakte Einspeisemöglichkeit unter Nutzung der vorhandenen Leitungskapazitäten recherchiert; diese wird durch die vorliegende Planung abschließend genutzt. Weitere Einspeisungen würden eine Erweiterung der vorhandenen Leitungsinfrastruktur mit erheblichem Kostenaufwand nach sich ziehen, die für den Gesamtbereich als wirtschaftlich nicht darstellbar anzusprechen ist.“ (Seite 3 der Begründung zum B-Plan Nr. 9, Planungsbüro Dirks, Heide)

Zwischenzeitlich hat sich Leistungsfähigkeit des Netzes bzw. die mögliche Einspeiseleistung erhöht und beim derzeitigen Stand der Modultechnik spielt eine Verschattung aufgrund der mit dem Sonnenstand stark ansteigenden Leistungskurve nur bei höheren Sonnenständen eine Rolle. Es ist sehr wahrscheinlich, dass der Solarpark damals schon auf die jetzt geplante Leistung und Reihendichte ausgelegt worden wäre, wenn die entsprechende Einspeisemöglichkeit und Modultechnik damals bestanden hätten. Für alle anderen Festsetzungen des Plans hat die Änderung keine Auswirkungen. Somit stellt die vorliegende Planung keine grundlegende Änderung der Planungskonzeption dar.

Durch die Planänderung werden auch keine wesentlichen zusätzlichen oder neuen städtebaulichen Auswirkungen verursacht. Die Flächengrößen und -abgrenzungen des Sonstigen Sondergebiets bleiben unverändert, da lediglich zusätzliche Modulreihen zwischen den bestehenden ergänzt werden. Es müssen also keinerlei entgegenstehende Flächenansprüche abgewogen werden. Es entstehen auch keine wesentlichen zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft. Gemäß Umweltbericht sowie landschaftsökologischem Fachbeitrag zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 9 waren die wesentlichen Auswirkungen

die Landschaftsbildbeeinträchtigungen durch die Umwandlung von Ackerflächen in den Solarpark:

„Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es zu Eingriffen in den Naturhaushalt. Dabei bedeutet vor allem die Veränderung des Landschaftsbildes eine potenziell erhebliche Beeinträchtigung.“ (Seite 14 des landschaftsökologischen Fachbeitrags zum B-Plan 9, Planungsbüro Mordhorst, Nortorf)

Diese wurden durch die Anordnung der Grünflächen und Randbepflanzungen um das Sondergebiet herum kompensiert. Davon ausgehend führt die vorliegende Verdichtung durch Ergänzung zusätzlicher Modulreihen, ohne dass dafür die Solarparkfläche erweitert wird, nicht zu zusätzlichen Auswirkungen. Denn für den Betrachter von außerhalb des Plangebiets wird aufgrund des flachen Blickwinkels sowie der Neigung der Modulflächen kaum ein Unterschied ersichtlich sein, soweit durch die Randeingrünung überhaupt Blickbeziehungen direkt in die Sondergebietsfläche hinein bestehen. Für Boden- und Wasserhaushalt, die bei einer Erhöhung der GR bei sonstigen Baumaßnahmen wesentlich stärker betroffen wären, sind die Eingriffe ausweislich der vorliegenden Planunterlagen ohnehin nicht wesentlich:

„Durch die vorgesehene Gründung der Modultische mittels gerammter Stahlprofile können Fundamentsetzungen und damit Versiegelungen von Grundflächen weitgehend vermieden werden. [...] Da mit dem Vorhaben keine / kaum Bodenversiegelungen verbunden sind, kann das Niederschlagswasser auf der Fläche weiterhin versickern. Dabei hat das streifenförmige Abtropfen von Regenwasser von den rahmenlosen Modulen keine erkennbaren Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.“ (Seite 14, a.a.O.)

Somit kommt die Gemeinde zum Schluss, dass durch die Erhöhung der maximal zulässigen Grundfläche von 30.000 m² plus impliziter 50%-iger Überschreitung durch Nebenanlagen auf 52.500 m² plus Überschreitung von 2.500 m² für Nebenanlagen – also in Summe eine Erhöhung der maximalen bebauten/befestigten Fläche um 10.000 m² - keine wesentliche Änderung der Plankonzeption vorliegt und dass keine wesentlichen durch die Planung zu lösenden Konflikte oder bodenrechtliche Spannungen verursacht werden. Daher ist eine Durchführung der B-Plan-Änderung im vereinfachten Verfahren aus Sicht der Gemeinde möglich.

3. Fachplanungen

3.1 Erschließung

Berücksichtigungen oder Abstimmungen bezüglich der Ver- und Entsorgung im Plangebiet sowie anderen Fachplanungsbelangen sind nicht zu erwarten, da sich an der grundlegenden Planungs- bzw. Nutzungskonzeption nichts Wesentliches ändert.

Dadurch, dass der Boden im Wesentlichen nur überbaut, jedoch nicht flächig versiegelt wird, ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wie bisher auch weiterhin möglich.

Direkt nördlich des Plangebiets am Süderlandweg liegt ein Löschwasserhydrant mit einer entnehmbaren Löschwassermenge von 48 m³/Stunde. Das abzudeckende Plangebiet wird, wie bereits oben dargestellt, durch die vorliegende Planung nicht vergrößert.

3.2 Naturschutz/Eingriffsregelung, Grünordnung

Die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen. Nach dem bereits oben erwähnten ökologischen Fachbeitrag zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 9 wurden ausgleichsbedürftige Eingriffe durch die Ausweisung der Sondergebietsfläche von ca. 9,75 ha verursacht und im Flächenverhältnis von ca. 1 : 0,5 durch die angrenzend festgesetzten „Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (Flächengröße ca. 4,6 ha), die extensiv bewirtschaftet und durch Gehölzpflanzungen zur landschaftlichen Einbindung ergänzt wurden, ausgeglichen (s. S. 20, a.a.O.). Dieses Flächenverhältnis lag deutlich über dem im gemeinsamen Beratungserlass (s. Kap. 1.1) als Orientierungswert genannten Faktor 1 : 0,25. Darüber hinaus wurden die Mehrzahl der Planungsempfehlungen aus dem Erlass umgesetzt (kompakte Anordnung, Einhaltung der Maximalgröße, Eingrünung, extensive Freiflächennutzung, kleintierdurchlässige Umzäunung, bodenschonende Umsetzung).

Da mit der vorliegenden B-Plan-Änderung die Flächengröße des Sondergebiets nicht verändert wird, entsteht kein zusätzlicher Kompensationsbedarf. Wesentliche Auswirkungen auf andere Naturgüter, insbesondere Lebensräume, Boden und Wasserhaushalt, sind mit der Ergänzung von zusätzlichen aufgeständerten Modulreihen zwischen den bestehenden Reihen nicht verbunden (s.a. Kap. 2.3).

Abgesehen von der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind die speziellen Vorschriften des Arten- und Biotopschutzes zu beachten. Auch diesbezüglich werden durch die Planänderung jedoch keine wesentlichen Auswirkungen über die bisherigen Regelungen hinaus verursacht.

Gesetzlich geschützte Biotope sind von der Planänderung nicht berührt.

3.3 Hinweis Archäologischer Denkmalschutz

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Nindorf, 20. JUNI 2023


A. Stellv. ~~Der~~ Bürgermeister

Anlage: Vorhabenbeschreibung Ergänzung Solarpark Nindorf-Farnwinkel



Vorhabenbeschreibung

Zur Erweiterung eines Solarparks

in der Gemeinde Nindorf

Vorhaben- und Erschließungsplan/1. Änderung des Vorhabenbezogenen
Bebauungsplans Nr. 9

Stand: 11.04.2023

Bürgersolarpark Nindorf-Farnewinkel GmbH & Co.KG

Hauptstraße 7

25704 Nindorf



Vorhabenbeschreibung zur Erweiterung eines Solarparks

Sondergebiet Photovoltaik

Inhaltsverzeichnis

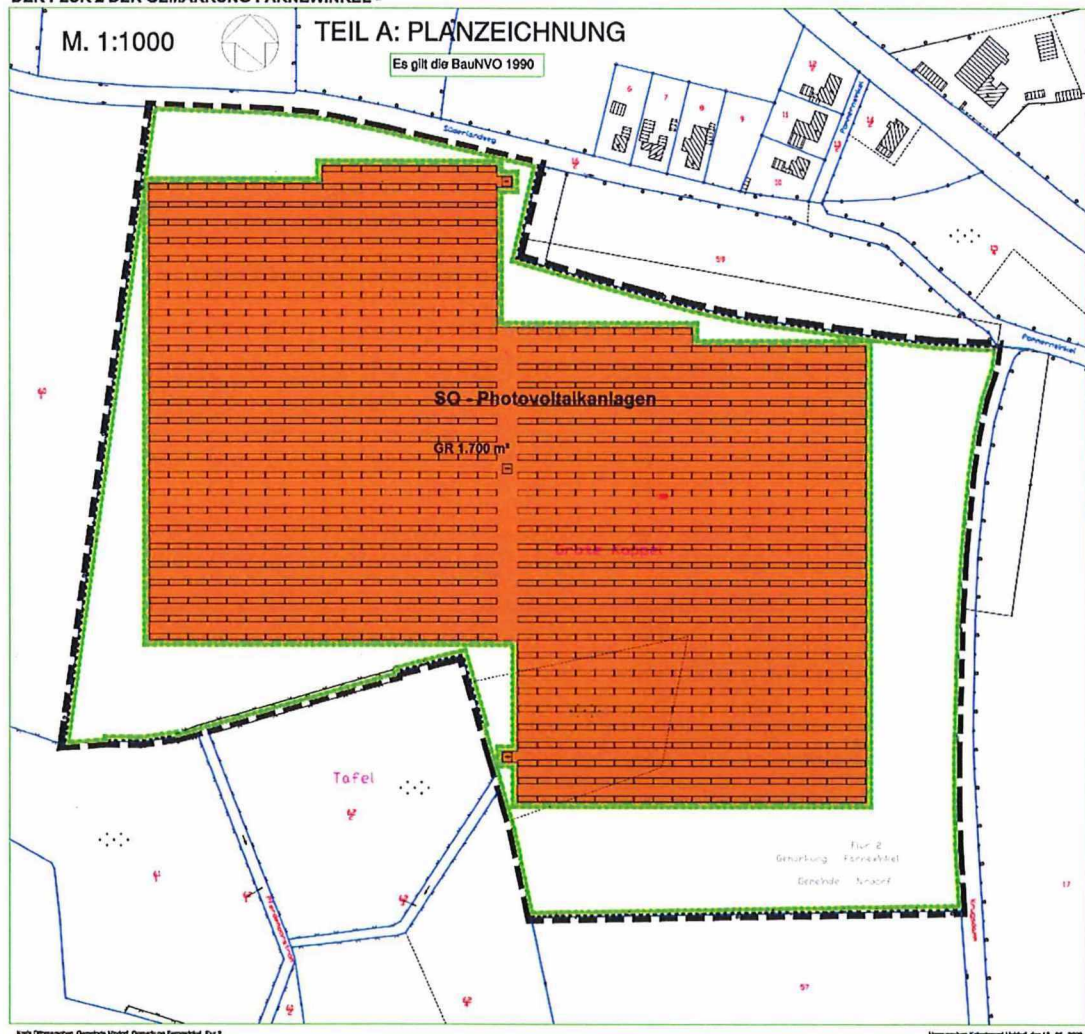
	Seite
1	Veranlassung 3
2	Planungsrechtliche Situation..... 4
3	Kurzcharakteristik und Standortausweisung 4
3.1	Standortbeschreibung 4
3.2	Flächenausweisung..... 5
4	Beschreibung des Vorhabens..... 5
4.1	Vorbemerkung..... 5
4.2	Unterkonstruktion / Montagegestelle 6
4.3	Wechselrichter..... 8
4.4	Verkabelung und Netzeinspeisung 9
4.5	Monitoring und Betriebsführung..... 10
4.6	Sicherheitssystem 10
5	Voraussichtliche Betriebszeit..... 11
6	Rückbau der PV-Anlage 11

Veranlassung

Das Projekt Solarpark Nindorf-Farnewinkel wurde 2010 auf landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Gemeinde Nindorf, auf ca. 10 ha Fläche geplant und erreicht eine Größe von ca. 4,8 MWp. Im Zuge der Energiewende plant die Betreibergesellschaft den Bürgersolarpark um weitere 4,9 MWp zu erweitern.

Um dieses Vorhaben umsetzen zu können muss in ein B-Plan Verfahren die aktuell geltende GR von 30.000 m² auf 52.500 m² geändert werden.

SATZUNG DER GEMEINDE NINDORF ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 FÜR EINE FLÄCHE SÜDLICH DES SÜDERLANDWEGES UND WESTLICH DES KRUGSDAMM - FLURSTÜCK 58 (GROTE KOPPEL) DER FLUR 2 DER GEMARKUNG FARNEWINKEL -



B-Plan Nr.9 der Gemeinde Nindorf

Die erzeugte Energie wird im Mittelspannungsnetz in der Spannungsebene 20kV, in unmittelbarer Umgebung eingespeist.

Die Inbetriebnahme des Parks ist, abhängig vom planungs- und baurechtlichen Verfahren, für Q1 2024 vorgesehen.

Planungsrechtliche Situation

Durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.9 aus 2009, ist die Nutzung der Flächen zulässig.

Durch die Erweiterung ist die aktuell geltende GR von 30.000 m² auf 52.500 m² im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erhöhen.

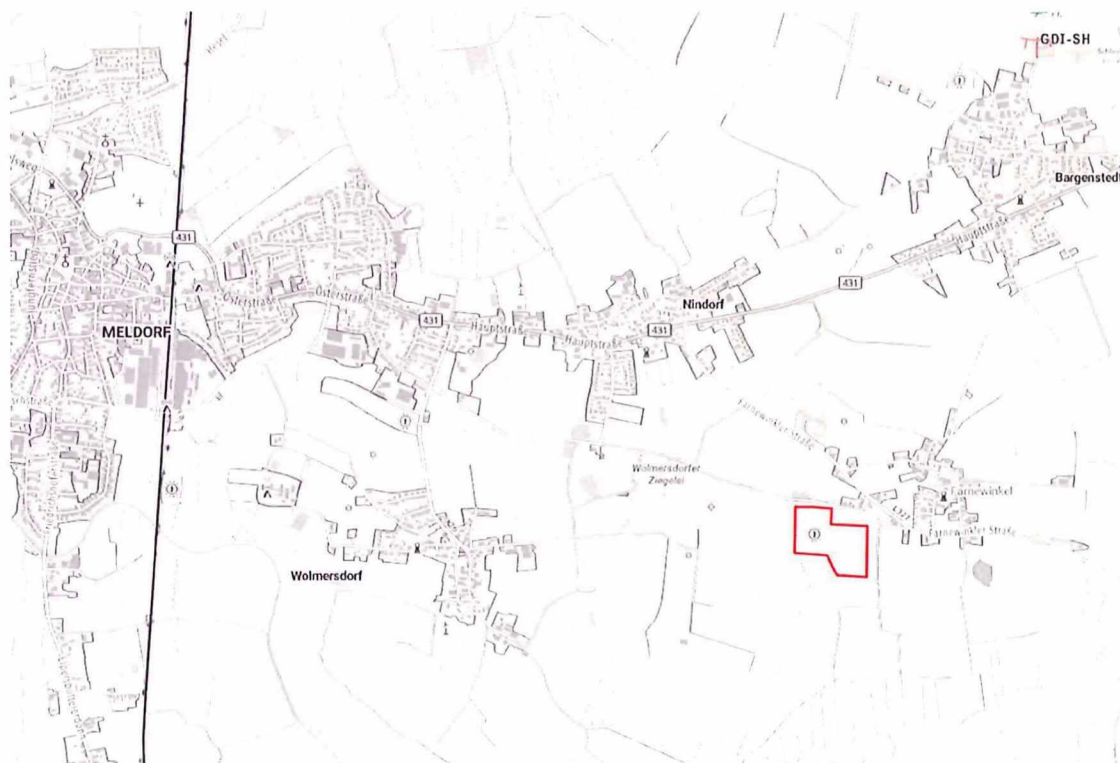
Kurzcharakteristik und Standortausweisung

Standortbeschreibung

Die Flächen liegen süd-westlich von der Gemeinde Farnewinkel.

Sie sind folgenden Koordinaten zugeordnet

Breite: 54.077269° und Länge: 9.134123 °





Flächenausweisung

Die Grundstücke werden katasteramtlich wie folgt geführt:

Gemarkung: Farnewinkel

Flur: 2

Flurstück 58

Beschreibung des Vorhabens

Das Anlagen-Konzept der Erweiterung basiert auf kristallinen Modulen des Herstellers JA Solar (ca. 7.424 Module) mit einer Gesamtleistung von ca. 4,90 Megawatt (Peak).

Die Nennleistung eines Moduls beträgt 660 Watt (Peak).

Die Module werden zu Gestelleinheiten (sog. Modultische) zusammengefasst und jeweils in Reihen mit einer möglichst optimalen Neigung und Sonnenausrichtung (Süden) aufgestellt.

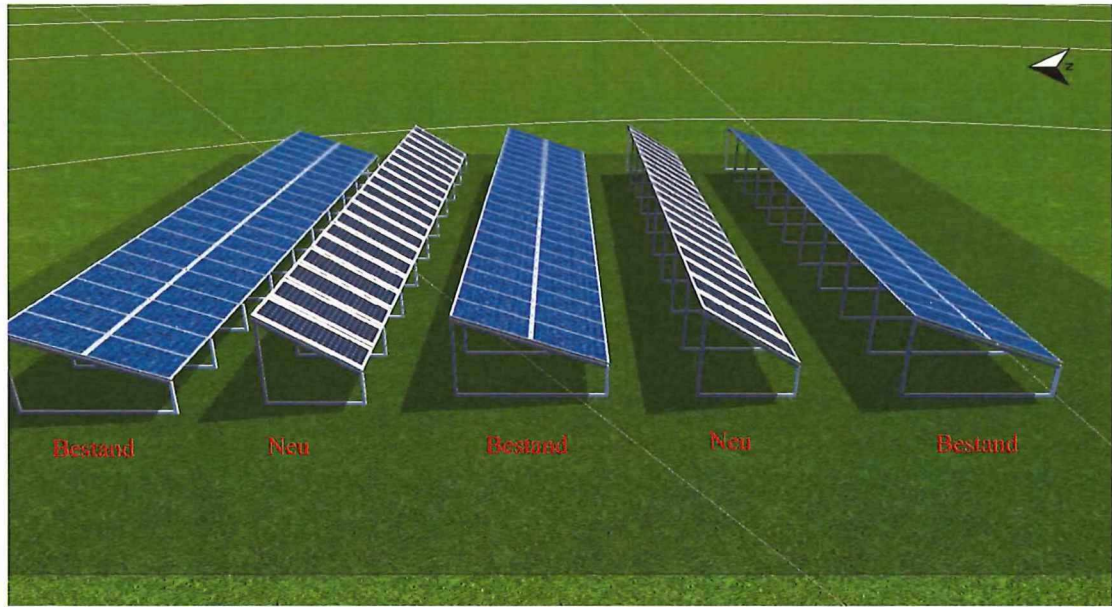
Der Aufstellwinkel von ca. 25° bewirkt die Selbstreinigung der Moduloberflächen durch abfließenden Niederschlag. Gleichzeitig verfügen die Module über eine glatte Oberfläche, die den Schmutz abweist.

Vorbemerkung

Die Anlagenbeschreibung und die nachfolgende technische Konfiguration stellen nur das Konzept dar. Die genaue Anlagenkonfiguration (exakte Modulanzahl, Modulhersteller und -typ, genaue Gesamtnennleistung der Anlage, Anzahl der Trafostationen etc.) kann sich im weiteren Planungsverlauf ändern.

Unterkonstruktion / Montagegestelle

Die Module werden parallel in Ost-/Westausrichtung mittels einer Metallkonstruktion mit fest definiertem Winkel zur Sonne nach Süden hin aufgeständert. Die Module werden auf so genannten „Tischen“ angeordnet, welche mit Metallpfosten ohne Fundament im Boden verankert sind.



Montagetische für den Standort „Nindorf-Farnewinkel“

- Die berechnete Konstruktion ist für die eingesetzten Module konzipiert
- Eine Gestelltechnik trägt 1 Modul hochkant übereinander und kann endlos geplant werden.
- Das Gestell ist in Nord-Süd-Richtung ca. 25 ° geneigt
- Der Abstand Gelände zu Modulunterkante beträgt ca. 0,80 m
- Die Ramppfosten bestehen aus verzinktem Stahl
- Die Statik wird für die Schnee- und Windlastzone des Standortes berechnet.



Grobskizze zum Planungsgebiet (Ist-Zustand)



Grobskizze zum Planungsgebiet (Plan)

Reihenabstand und GRZ

Der Reihenabstand beträgt bei der aktuellen Planung ca. 2,2 m (Modulkante bis Modulkante).

Die ideale GRZ liegt aus unserer Sicht bei 0,6, um die Fläche bestmöglich auszunutzen. Eine GRZ von 0,5 ist aber grundsätzlich auch denkbar.

Wechselrichter

Es werden circa 44 Stck. sogenannte Strangwechselrichter verbaut, die am Ende der Modulreihen an der Unterkonstruktion montiert werden.

Die Wechselrichter haben übliche Bemaßungen von ca. 959*528*267 mm (B x H x T).



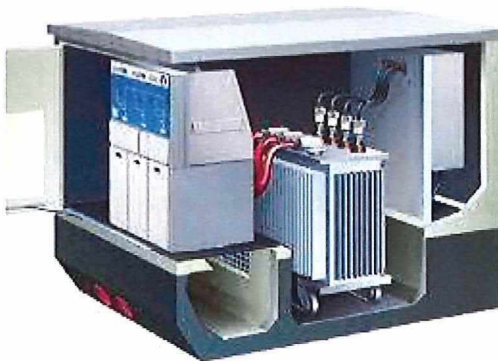
Verkabelung und Netzeinspeisung

Nach Kopplung der AC-Ausgangskabel aus den Wechselrichtern werden Kabel größerer Dimensionierung in extra dafür gezogenen Kabelgräben zunächst zu den Transformatoren geführt.

Es sind ca. 2 Trafostationen geplant.

Diese haben übliche Bemaßungen von ca. 2,40 x 3,10 x 2,50 m (B x L x H).

Die Kabelgräben haben eine übliche Tiefe von 0,80 – 1,0 m.



Von den Transformatoren werden die Kabel gesammelt in einer Kabeltrasse unterirdisch bis zum Netzverknüpfungspunkt verlegt.



Monitoring und Betriebsführung

Die Anlagenleistung und das Monitoring können über integrierte Datenlogger per Fernzugriff überwacht bzw. gesteuert werden.

Die Anlage wird rund um die Uhr 7 Tage in der Woche überwacht.

Der Überspannungsschutz sichert vor Schäden durch Blitzeinschläge im Umfeld der PV-Anlage.

Das Monitoringsystem ist in einem Verteilerschrank untergebracht.

Sicherheitssystem

Das eingesetzte Sicherheitssystem (Zaun, Kameraüberwachung) wird an die Anforderungen des Anlagenversicherers angepasst. Der Zaun ist 2,00 m hoch, besteht aus Maschendraht mit einem einreihigen Übersteigschutz und hat eine Bodenfreiheit von 10 – 20 cm, so dass eine Durchgängigkeit für Kleinlebewesen gegeben ist.



Voraussichtliche Betriebszeit

Die kalkulierte Betriebszeit der Anlage beträgt 30 Jahre ab Inbetriebnahme.

Die Inbetriebnahme ist im Q1 2024 geplant.

Rückbau der PV-Anlage

Die geplante Ausführung der PV-Anlage ermöglicht einen vollständigen und schadlosen Rückbau, um die Fläche nach Ende des Betriebes ohne diesbezügliche Einschränkungen für die weitere Zweckbestimmung zur Verfügung zu stellen.

