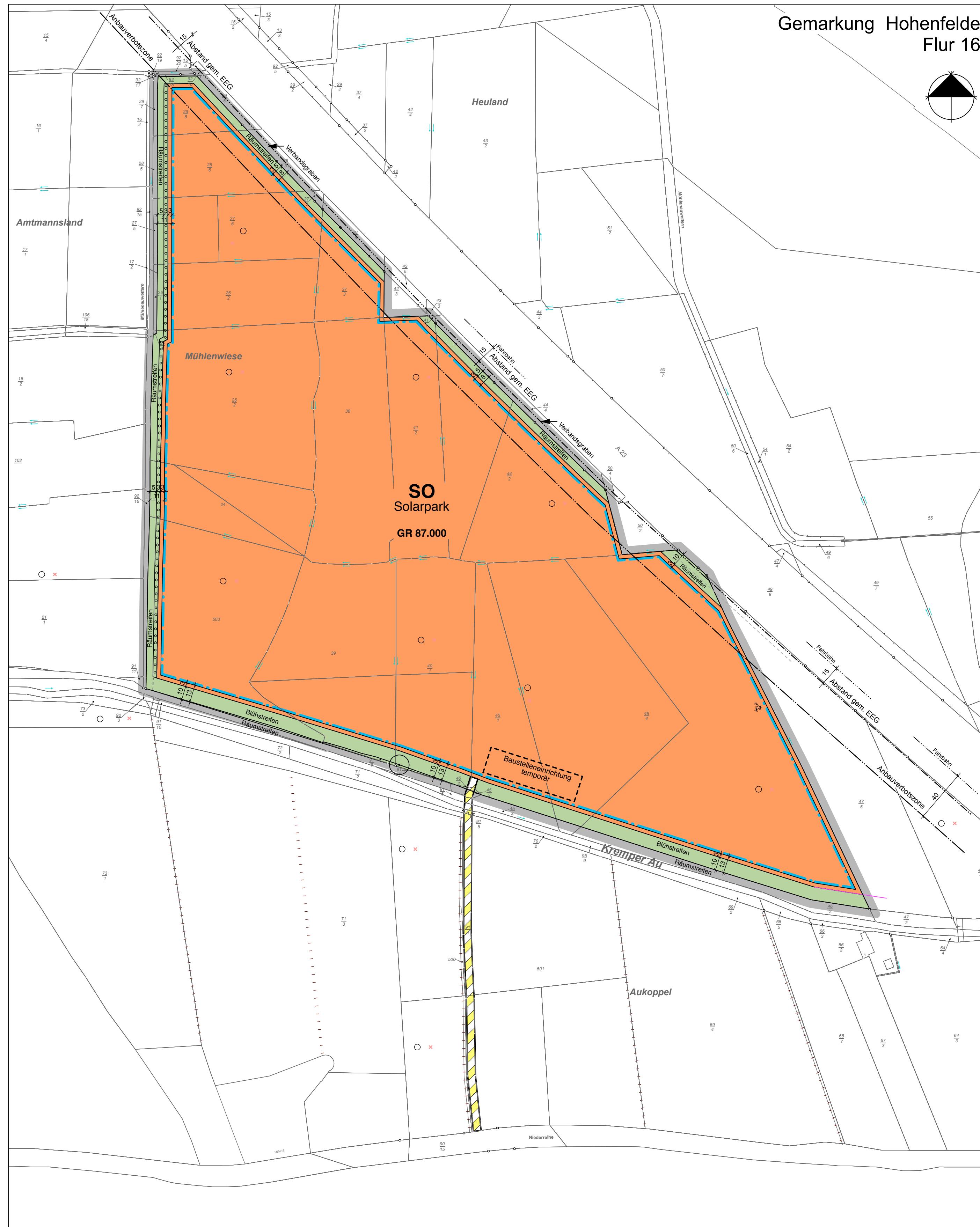


# SATZUNG DER GEMEINDE HOHENFELDE ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 „SOLARPARK HOHENFELDE-WEST“

## I. Planzeichnung (Teil A)



## Planzeichnerklärung

Es gilt die Planzeichnerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

**SO Solarpark** Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) hier mit der Zweckbestimmung „Solarpark“

### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16, 17, 19, 20, 21 BauNVO)

**GR 87.000** Grundflächen (GR) der baulichen Anlagen insgesamt als Höchstmaß (z.B. 87.000 m<sup>2</sup>)

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 (1) 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

**Baugrenze**

### Verkehrsflächen

(§ 9 (1) 4 und 11 BauGB)

**Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (hier: private Verkehrsfläche / Zufahrt)

### Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

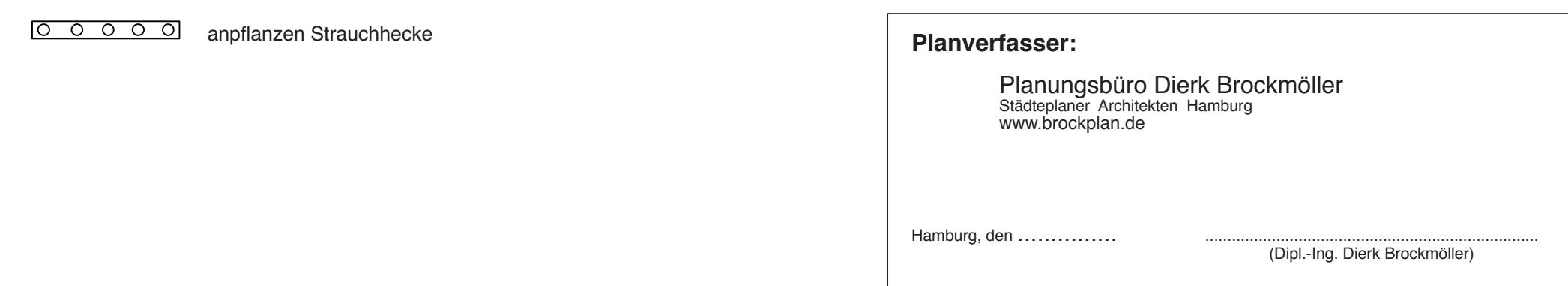
(§ 9 (1) 15, 20, 25 ab BauGB)

**Grünflächen** (§ 9 (1) 15 BauGB)

**Blühstreifen**

**erhalten Baum**

**anpflanzen Strauchhecke**



## M 1 : 2.000

## II. Textliche Festsetzungen (Teil B)

Für die Ausführung dieses Bebauungsplans gelten nachstehende textliche Festsetzungen:

### 1. Sonstige Sondergebiete „SO Solarpark“

§ 9 (1) 1 BauGB u. § 11 (2) BauNVO

Die als SO Solarpark festgesetzten Sonstigen Sondergebiete dienen der Errichtung großflächiger Photovoltaikanlagen. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Erzeugung von Elektrizität aus Sonnenenergie. Außerdem zulässig sind die erforderlichen technischen Nebenanlagen. Insbesondere sind das die Solarmodulare, Transformatorengebäude und eine innere Umzäunung, ggf. auch Unterstände für Schafe.

### 2. Begrenzte Nutzungsdauer

§ 9 (2) BauGB

Die Nutzung als Sonstiges Sondergebiet „SO Solarpark“ ist auf einen Zeitraum von 30 Jahren ab der ersten Teil-Inbetriebnahme begrenzt. Nach Ablauf dieses Zeitraumes erlischt die Zulässigkeit dieser Nutzung und stattdessen wird die ursprüngliche Nutzungsart „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 9 (1) 18 a BauGB erneut wirksam und der Bebauungsplan gilt danach als aufgehoben.

### 3. Vorhabenbezogene Festsetzungen

§ 12 (3a) iV.m. § 9 (2) BauGB

Für den Bereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages sind zulässig.

### 4. Höhe baulicher Anlagen

§ 18 BauNVO

(1) Die bauliche Höhe von Solarmodularen ist auf max. 2,5 m und für Nebenanlagen, z.B. für Schafunterstände und Transformatorengebäude, auf max. 3,0 m begrenzt.

(2) Für die Umzäunung ist eine Höhe von max. 2,1 m zulässig. Zwischen Zaununterkante und der Bodenoberfläche muss ein Abstand von mindestens 15 cm eingehalten werden.

(3) Als Bezugsebene für die zulässige Bauhöhe der Solarmodulare und sämtlicher Nebenanlagen sowie der Zäune gilt die Geländeoberfläche am jeweiligen Standort.

### 5. Maß der baulichen Nutzung

§ 16 BauNVO

(1) Die Errichtung von Gebäuden, Solarmodularen oder anderen Nebenanlagen, unter Ausnahme der Zäune, ist ausschließlich innerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksfäche zulässig.

(2) Die für die Sonstigen Sondergebiete (SO) festgesetzte Grundfläche GR 87.000 stellt die maximal zulässige Überdeckung durch Solar-Modulare sowie Nebenanlagen wie z.B. Schafunterstände und Trafostationen dar. Das Maß der zulässigen Bodenversiegelung beträgt jedoch nur 2 % der zulässigen Überdeckung (s. text, Festsetzung 6.4).

(3) Der Geltungsbereich des Solarparks Hohenfelde-West soll im Südosten unmittelbar an den geplanten Solarpark Hohenfelde (B-Plan Nr. 10) grenzen. In diesem Fall ist eine durchgehende bauliche Nutzung und die Überbauung der nördlichen Baugrenze zulässig. Dabei entfällt die Festsetzung zum anpflanzen von Sträuchern an dieser Grenze des Sondergebietes SO Solarpark.

### 6. Grünordnung

§ 9 (1) 15, 20, 25 und § 9 (1a) BauGB

### 6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(1) Die Grünflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Blühwiese“ an der Kremp Au festgesetzten Flächen sind als Blühwiese anzusehen und als artenreiches extensives Grünland dauerhaft zu erhalten.

(2) Die Freiflächen, auch zwischen und unter den Solarmodularen, sind als extensives Grünland, und zwar als Mähwiese oder Schafswiese, mit Grasaaaten anzusehen und dauerhaft zu erhalten. Der Einsatz von Saumähnern ist dabei unzulässig.

(3) Als Mäh- oder Blühwiesen sind die Flächen ein- bis zweimal zu mähen, mit dem ersten Schnitt nach dem 20. Juni. Das Mahdgut ist jeweils vollständig zu entfernen. Pflegeumbrüche, Nachsaat, Walzen, Schleppen und der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln, einschließlich Klärschlamm und Gärsubstraten aus Biogasanlagen, sind nicht zulässig.

(4) Für die Entwicklung zu Extensivgrünland und Blühstreifen sind gebietsvischische, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischungen als Initialsaat zu verwenden, z.B. die Saatgutmischung „02“ von Rieger-Hoffmann für „Frischwiesen/Fettwiesen“, mit einem möglichst hohen Blumenanteil. Unter den Solarmodularen ist eine Saatmischung zu verwenden, die neben Gräsern auch Kräuter beinhaltet.

(5) Bei einer Beweidung der als extensives Grünland festgesetzten Flächen mit Schafen beträgt die Obergrenze für den Besatz mit Muttertieren bei ca. 6 Tieren pro Hektar (hier 78 Muttertiere).

### 6.2 Anpflanzung von Sträuchern

§ 9 (1) 25 a BauGB

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste für Sträucher zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist Ersatz an gleicher Stelle zu pflanzen. Die Bepflanzung ist 2-reihig bis 3-reihig mit einem Pflanzenabstand von 1 m vorzunehmen. Sofern einzelne Gehölze nicht anwachsen, sind diese „gleichartig“ zu ersetzen

### 6.3 Pflanzliste und Pflanzqualität

- Echte Brombeere	Rubus fruticosus
- Faulbaum	Rhamnus frangula
- Gemeiner Weißdorn	Crataegus monogyna
- Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
- Hasel	Corylus avellana
- Hundrose	Rosa canina
- Purpur-Weide	Salix purpurea
- Ohrweide	Salix aurita
- Salweide	Salix caprea
- Korb-Weide	Salix viminalis
- Asch-Weide	Salix cinerea
- Pfaffenbüchsen	Euonymus europaeus
- Roter Hartiegel	Cornus sanguinea
- Schlehe	Prunus spinosa
- Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

Als Pflanzqualität gilt eine Höhe von 60-100 cm als Mindestanforderung.

### 6.4 Maximale Bodenversiegelung

§ 9 (1) 20 BauGB

Der Anteil der zulässigen vollständigen Bodenversiegelung im Sonstigen Sondergebiet (SO) durch Nebenanlagen und Verkehrsflächen beträgt maximal 2 % der mit GR 87.000 festgesetzten Grundfläche (= 1.740 m<sup>2</sup>).

## III. Hinweise

### 1. Trafostationen mit wassergefährdenden Stoffen

Bei der Baulangtragstellung ist zu berücksichtigen, dass Trafostationen mit Ölauflangwannen nicht ins Erdreich eingebaut werden sollten. Andernfalls unterliegen sie der wiederkehrenden Prüflicht nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VwAS).

### 2. Artenschutz und Baulizenzregelung

Sowohl innerhalb der Geltungsbereiche dieses Bebauungsplanes als auch in den angrenzenden Feldern können Wiesen-Vögel unterschiedlicher Arten brüten, wie z.B. Feldlerchen. Gemäß § 44 (1) BNatSchG ist es u. a. verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauerzeiten, erheblich zu stören (Zugriffsverbote).

Um eine Störung der Vögel zu vermeiden, sind Baufeldfreimachungen und Bautätigkeiten innerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 1. März bis einschließlich 31. August nur zulässig, wenn nach fachlicher Kontrolle auf Nester durch gezielte Vergleichungsmaßnahmen (z.B. Flatterbänder) sichergestellt wird, dass sich zum Zeitpunkt des Baubeginns keine artenschutzrechtlich relevanten Arten im Baufeld aufhalten.

### 3. Archäologische Bodenfunde

§ 15 DSchG

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde oder den 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 Mithilfe 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 Mithilfe. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### 4. Grünordnerische Maßnahmen

§ 15 DSchG

(1) Für die Mahd der Blühwiesen und des Grünlands unter den Solarmodulen sind zum Schutz der Fauna nur Balkenmäherzäune zulässig. Die Schnithöhe muss mindestens 12 cm betragen. Die Mahd hat von innen nach außen zu erfolgen. Bei jeder Mahd sind 10 % der Wiese möglichst an wechselnder Stelle als Refugium stehenzulassen.

(2) Bei einer extensiven Schafbeweidung unter den Solarmodulen ist die Fläche kurz in den Winter zu bringen, das heißt je nach Aufwuchs ist eine Nachmähdurchzuführen. Je nach Entwicklung der Flächen können Änderungen des Pflegeregimes in Absprache mit der UNB notwendig sein.

### 5. Hochbauten in der Anbau-Verbotszone an der Bundesautobahn

§ 15 DSchG

Gemäß § 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz (FStrG) dürfen Hochbauten jeglicher Art längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 40 Meter gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden. im weiteren Abstand von 40 bis 100 Metern gemäß § 9 Abs. 2 bedürfen sie der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der **Gemeindevertretung** vom **16.06.2021**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum .....
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... 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 ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum ..... aufgefordert.
4. Die **Gemeindevertretung** hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Solarpark Hohenfelde-West“ und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während folgender Zeiten, **Mo bis Fr von 8:00 bis 12:00 Uhr, Di von 14:00 bis 18:00 Uhr und Do von 14:00 bis 16:00 Uhr 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, vom ..... bis zum ..... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. **Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen** wurden unter [www.de](http://www.de) 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 ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hohenfelde, den ..... Der Bürgermeister

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

Izehoe, den ..... Öffentlich bestellter Vermessungstechniker

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

9. Die **Gemeindevertretung** hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Solarpark Hohenfelde-West“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.