

SATZUNG DER GEMEINDE HOHENFELDE ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 „SOLARPARK HOHENFELDE“ MIT 2 TEIL-GELENTGSBEREICHEN

I. Planzeichnung (Teil A)



Planzeichnerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 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) BauGB und §§ 16, 17, 19, 20, 21 BauNVO)

GR 294.000 Grundflächen (GR) der baulichen Anlagen
insgesamt als Höchstmaß (z.B. 294.000 m²)

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)

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)

Strommast mit Arbeitsbereich 50 x 50 m

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)

unterirdisch (z.B. Gas-Hochdruckleitung) mit Schutzstreifen
oberirdisch (z.B. 220 kV-Freileitung)

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 15, 20, 25 a/b BauGB)

VBG Verkehrsbegleitgrün (VBG)

Bühlstreifen an Strauchhecken

erhalten Bäume und Sträucher

anpflanzen Sträucher

desgleichen auf schmalen Flächen

Sonstige Planzeichen

GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

desgleichen auf schmalen Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

11/1 Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücknummern
x 0,8 Meßpunkte mit Höhenangaben in Metern über Normalnull (z.B.: 0,8 m ü. NN)

Graben mit Fließrichtung

Anbauverbotszone (z.B. 40 m zur Fahrbahn bei Autobahnen)

Räumstreifen: Grabenpflegestreifen

III. Hinweise

1. Trafostationen mit wassergefährdenden Stoffen

Bei der Bauntragstellung ist zu berücksichtigen, dass Trafostationen mit Ölauflagen nicht ins Erdreich eingebettet werden sollten. Andernfalls unterliegen sie der wiederkehrenden Prüfpflicht nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und Verkehrsleite (WAS).

2. Artenschutz und Bauzaunregelung

(1) Sowohl innerhalb der Geltungsbereiche dieses Bebauungsplanes als auch in den angrenzenden Feldern können Wiesenögel 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 Baufallfreimachungen und Bautätigkeiten innerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 1. März bis einschließlich 31. August nur zulässig, wenn nach fachkundiger Kontrolle auf Nester durch gezielte Vergräumnungsmaßnahmen (z.B. Flatterbänder) sichergestellt wird, dass sich zum Zeitpunkt des Baubeginns keine artenschutzrechtlich relevanten Arten im Baufeld aufhalten.

(2) Da ein Vorkommen von Amphibien im Vorhabenbereich zu erwarten ist, sind für die durchzuführenden Bauarbeiten entsprechende Schutzmaßnahmen innerhalb der Hauptwanderzeit der Amphibien vorzunehmen. Diese fällt in die Monate Februar–März nach der Frostperiode sowie Mai–Juni, wenn die Tiere aus den Laichgewässern abwandern. Sollte eine Bautätigkeit in diesem Zeitraum stattfinden, sind Vermehrungsmaßnahmen notwendig (fachkundige Besatzkontrolle, Amphibienschutzzäune).

3. Gründordnerische Maßnahmen

(1) Für die Mäh der Bühlwiesen und des Gründlands unter den Solarmodulen sind Schutz der Fauna nur Balkenlägeräte zulässig. Die Schnitthöhe muss mindestens 12 cm betragen. Die Mäh hat von innen nach außen zu erfolgen. Bei jeder Mäh sind 10 % der Wiese möglichst an wechselnder Stelle als Refugium stehen zu lassen.

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

II. Textliche Festsetzungen (Teil B)

Für die Ausführung dieses Bebauungsplans gelten nachstehende textliche Festsetzungen:

1. **Sonstige Sondergebiete „SO Solarpark“** § 9(1) BauGB u. § 11(2) BauNVO
Die als SO Solarpark festgesetzten Sonstigen Sondergebiete dienen der Errichtung großflächiger Photovoltaikanlagen. Zusätzlich dazu befindliche Anlagen zur Erzeugung von Elektrizität aus Sonnenenergie. Außerdem zulässig sind die erforderlichen technischen Nebenanlagen. Insbesondere sind dies die Solarmodulare, Transformatorengebäude und eine innere Umzäunung, ggf. auch Unterstände für Schafe.

2. **Gegebene 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 Zaunkante und der Bodenoberfläche muss ein Abstand von mindestens 15 cm eingehalten werden.

(3) Als Bezugs ebene 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 298.000 stellt die minimal zulässige Überdeckung nach Solar-Modularen sowie Nebenanlagen 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 soll im Norden unmittelbar an den getrennten Solarpark Rethwisch grenzen. In diesem Fall ist eine durchgehende bauliche Nutzung und die Überbauung der nördlichen Baugrenze zulässig. Dabei entfällt die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern an der Nordgrenze des Sondergebietes SO Solarpark.

6. **Gründordnung** § 9 (1) 15, 20 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 „Bühlwiese“ an der Krempau Au, sowie die als Verkehrsbegleitgrün (VBG) entlang der Landesstraße L116 festgesetzten Flächen sind als Bühlwiese anzusähen und als artreichen extensives Grünland dauerhaft zu erhalten.

(2) Die Freiflächen, auch zwischen und unter den Solarmodularen, sind als extensives Grünland, und zwar als Mähwiese oder Schafweide, mit Grasrasen anzusähen und dauerhaft zu erhalten. Der Einsatz von Saumgäbern ist dabei unzulässig.

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

(4) Für die Beweidung zu Extensivgrünland und Bühlwiesen sind gebietsspezifische, standortspezifische, blätternde Saatgutmixtur 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 Saatung zu verwenden, die neben Gräsern auch Kräuter beinhaltet.

(5) Bei einer Beweidung der als extensives Grünland festgesetzten Flächen mit Schafen beträgt der Futterbedarf für den Besitz mit Muttertieren bei ca. 6 Tieren pro Hektar (hier ca. 350 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 Pflanzabstand 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
Hundsrose	Rosa canina
Purpur-Weide	Salix purpurea
Ohnweide	Salix aurita
Salweide	Salix caprea
Korb-Weide	Salix viminalis
Asch-Weide	Salix cinerea
Pfeif-Weide	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 294.000 festgesetzten Grundfläche (= 5.880 m²).

7. **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** § 9 (1) 21 BauGB

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen dienen dem Schutz einer vorhandenen Gas-Hochdruckleitung und den Arbeitssachen an den Masten der vorhandenen 220 kV-Freileitung sowie deren Erreichbarkeit.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der **Gemeindevertretung** vom **30.09.2020**. 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 **12.01.2022** durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am **05.07.2021** unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum **13.08.2021** aufgefordert.

4. Die **Gemeindevertretung** hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Solarpark Hohenfelde“ 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 ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 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 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