

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

I. Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

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)	
<div><div>SO</div><div>Solarpark</div></div>	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 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)	
<div><div></div><div>Baugrenze</div></div>	
Verkehrsflächen (§ 9 (1) 4 und 11 BauGB)	
<div><div></div><div>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: private Verkehrsfläche / Zufahrt)</div></div>	
Straßenbegrenzungslinie	
Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)	
<div><div></div><div>Strommast mit Arbeitsbereich 50 x 50 m</div></div>	

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)	
<div><div></div><div>unterirdisch (z.B. Gas-Hochdruckleitung) mit Schutzstreifen</div></div>	
<div><div></div><div>oberirdisch (z.B. 220 kV-Freileitung)</div></div>	
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 15, 20, 25 a/b BauGB)	
Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)	
<div><div></div><div>Verkehrsbegleitgrün (VBG)</div></div>	
<div><div></div><div>Blühstreifen</div></div>	
<div><div></div><div>erhalten Bäume und Sträucher</div></div>	
<div><div></div><div>anpflanzen Sträucher</div></div>	
<div><div></div><div>desgleichen auf schmalen Flächen</div></div>	
Sonstige Planzeichen	
<div><div></div><div>GFL</div></div>	Geh- Fahr- und Leitungsrechte § 9 (1) 21 BauG
<div><div></div><div>desgleichen auf schmalen Flächen</div></div>	
<div><div></div><div>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</div></div>	§ 9 (7) BauGB

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

11/1	Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern
x 0,8	Meßpunkte mit Höhenangaben in Metern über Normalnull (z.B. 0,8 m ü. NN)
<div><div></div><div>Graben mit Fließrichtung</div></div>	
<div><div></div><div>Anbauverbotszone (z.B. 40 m zur Fahrbahn bei Autobahnen)</div></div>	
<div><div></div><div>Räumstreifen</div></div>	Grabenpflegestreifen

III. Hinweise

1. **Trafostationen mit wassergefährdenden Stoffen**
- Bei der Bauantragstellung ist zu berücksichtigen, dass Trafostationen mit Ölaufangwannen nicht ins Erdreich eingebaut werden sollten. Andernfalls unterliegen sie der wiederkehrenden Prüfpflicht nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAVSt).
2. **Artenschutz und Bauzeitenregelung**
- (1) Sowohl innerhalb der Geltungsbereiche dieses Bebauungsplanes als auch in den angrenzenden Feldern können Wiesenvögel 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 Mauserzeiten, 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 fachkundiger Kontrolle auf Nester durch gezielte Vergärungsmaßnahmen (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 Hauptwanderungszeit der Amphibien vorzunehmen. Diese fällt in die Monate Februar-März nach der Frostperiode sowie Juni, wenn die Tiere aus den Laichgewässern abwandern. Sollte eine Bautätigkeit in diesem Zeitraum stattfinden, sind Vermeidungsmaßnahmen notwendig (fachkundige Besatzkontrolle, Amphibienschutzzäune).
3. **Grünordnerische Maßnahmen**
- (1) Für die Mahd der Blühwiesen und des Grünlands unter den Solarmodulen sind zum Schutz der Fauna nur Balkenmähergeräte zulässig. Die Schnitthöhe 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 Nachmahd 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)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 Solarmodultische, Transformatorgebäude und eine innere Umräumung, 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) i.V.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 Solarmodultischen ist auf max. 2,5 m und für Nebenanlagen, z.B. für Schafunterstände und Transformatorgebäude, auf max. 3,0 m begrenzt.
- (2) Für die Umräumung 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 Solarmodultische und sämtlicher Nebenanlagen sowie der Zäune gilt die Geländeoberfläche am jeweiligen Standort.
5. **Maß der baulichen Nutzung** § 16 BauNVO
- (1) Die Errichtung von Gebäuden, Solarmodultischen oder anderen Nebenanlagen, unter Ausnahme der Zäune, ist ausschließlich innerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- (2) Die für die Sonstigen Sondergebiete (SO) festgesetzte Grundfläche GR 298.000 stellt die maximal zulässige Überdeckung durch Solar-Modultische sowie Nebenanlagen wie z.B. Schafunterstände und Trafostationen dar. Das Maß der zulässigen Bodenversiegelung beträgt jedoch nur 2 % der zulässigen Überdeckung (s. textl. Festsetzung 6.4).
- (3) Der Geltungsbereich des Solarparks Hohenfelde soll im Norden unmittelbar an den geplanten 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. **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 Krempfer Au, sowie die als Verkehrsbegleitgrün (VBG) entlang der Landesstraße L116 festgesetzten Flächen sind als Blühwiese anzusehen und als artenreiches extensives Grünland dauerhaft zu unterhalten.
- (2) Die Freiflächen, auch zwischen und unter den Solarmodultischen, sind als extensives Grünland, und zwar als Mähwiese oder Schafweide, mit Grassaaten anzusehen und dauerhaft zu unterhalten. Der Einsatz von Saugmähern 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. Pflegeumbüche, 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 gebietsheimische, 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 Solarmodultischen 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 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   |
| - Hundrose                | Rosa canina        |
| - Purpur-Weide            | Salix purpurea     |
| - Ohrweide                | Salix aurita       |
| - Salweide                | Salix caprea       |
| - Korb-Weide              | Salix viminalis    |
| - Asch-Weide              | Salix cinerea      |
| - Pfaffenhütchen          | Euonymus europaeus |
| - Roter Hartriegel        | 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 zu belastenden Fläche dienen dem Schutz einer vorhandenen Gas-Hochdruckleitung und den Arbeitsbereichen an den Masten der vorhandenen 220 kV-Freileitung sowie deren Erreichbarkeit.

4. Hochbauten in der Anbau-Verbotzone an der Bundesautobahn

Gemäß § 9 (1) und (2) des Fernstraßengesetzes (FStrG) sind Hochbauten in einem Abstand bis zu 40 Meter vom Rand der befestigten Fahrbahn (Anbauverbotszone) bei Autobahnen nicht zulässig.

Im Abstand von bis zu 100 m, vom Rand der befestigten Fahrbahn (Anbaubeschränkungszone), bedürfen bauliche Anlagen jeglicher Art der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

5. Archäologische Bodenfunde

(§ 15 DSchG)

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.

Planverfasser:

Planungsbüro Dierk Brockmüller  
Stadtplaner, Architekten Hamburg  
www.brockplan.de

Hamburg, den ..... (Dipl.-Ing. Dierk Brockmüller)

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.09.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen 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 können, 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 ausliegen. 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 Bekanntmachungsstellen 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
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Itzehoe, den ..... Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Hohenfelde, den ..... Der Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 „Solarpark Hohenfelde“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss billigt.

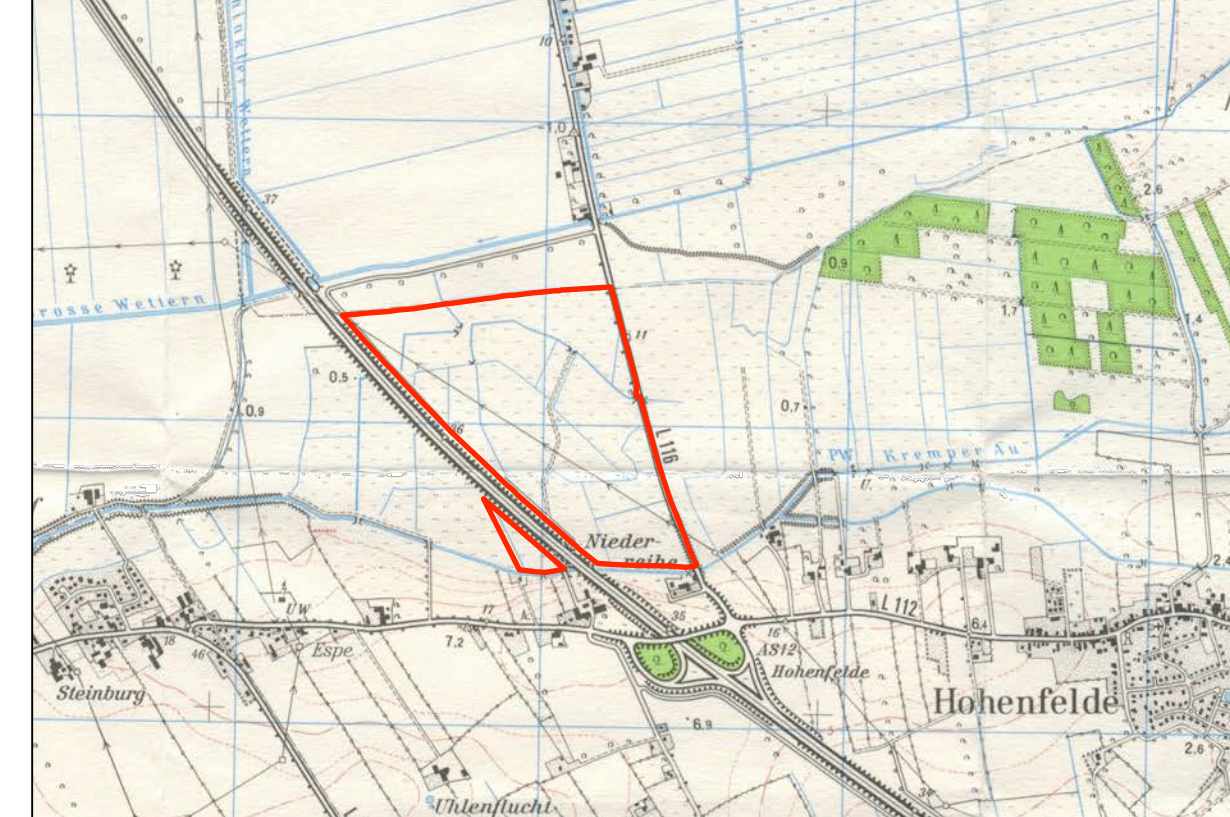
Hohenfelde, den ..... Der Bürgermeister

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

Hohenfelde, den ..... Der Bürgermeister

Hohenfelde, den ..... Der Bürgermeister

Übersichtsplan M 1 : 50.000



Kartengrundlage TK25 © 2020 GeoBasis-DE/LernVernGeoSH (www.LernVernGeoSH.schleswig-holstein.de)

Gemeinde Hohenfelde

Amt Horst-Herzhorn  
Kreis Steinburg

Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 10  
"Solarpark Hohenfelde"  
mit 2 Teil-Geltungsbereichen

Entwurf

15.05.2022