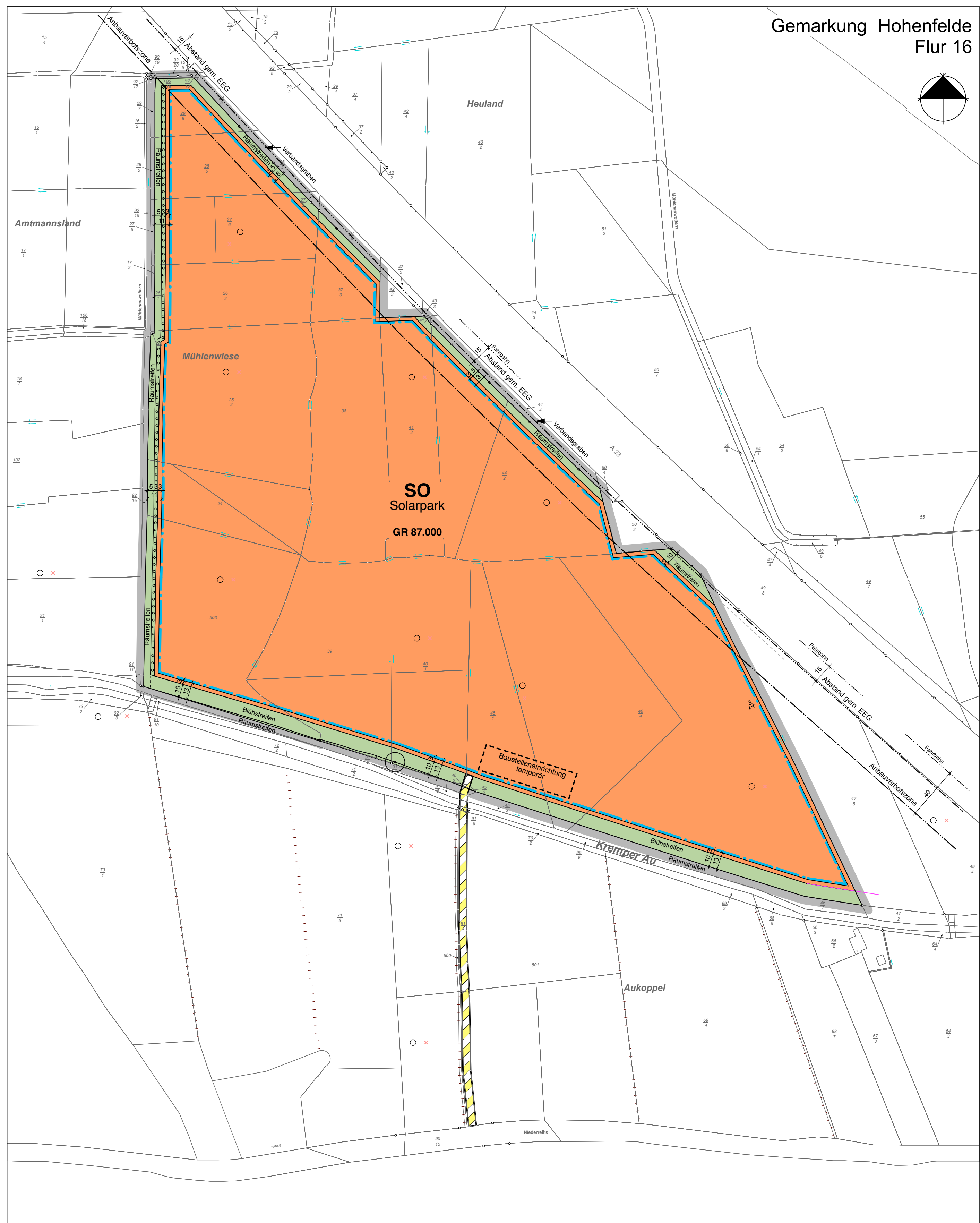


SATZUNG DER GEMEINDE HOHENFELDE ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 „SOLARPARK HOHENFELDE-WEST“

I. Planzeichnung (Teil A)

M 1 : 2.000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerverordnung 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 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

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)

Blühstreifen Blühstreifen

erhalten Baum

anpflanzen Strauchhecke

Sonstige Planzeichen

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

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

11/1 Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

× 0,8 Meßpunkte mit Höhenangaben in Metern über Normalnull (z.B. 0,8 m ü. NN)

15 Abstand gem. EEG 2021 (hier: 15 m zur Fahrbahn der Autobahn / BAB 23)

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

Räumstreifen Grabenpflgestreifen

Unverbindliche Vorbemerkungen

Baustelleneinrichtung temporäre Baustelleneinrichtungen

in Aussicht genommene Flächen als temporäre Baustelleneinrichtungen

Planverfasser:
Planungsbüro Dirk Brockmöller
Städteplaner Architekten Hamburg
www.brockplan.de

Hamburg, den (Dipl.-Ing. Dirk Brockmöller)

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 Solarmodultische, Transformatorgebäude 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) 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 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 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 87.000 stellt die maximale 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-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 Sträuern 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 Krempen Au festgesetzten Flächen sind als Blühwiese anzuzüchten 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 Grassaat anzuzüchten 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. 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 gebietsheimische, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischungen als Initialsaat zu verwenden, z.B. die Saatgutmischung „02“ von Rieger-Hoffmann für „Frischwiesen/Fettwiesen“, mit einem möglichst hohen Blütenanteil. 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 78 Muttertiere).

6.2 Anpflanzung von Sträuern § 9 (1) 25 a BauGB

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuern 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
- Ohrweide	Salix aurita
- Salweide	Salix caprea
- Korb-Weide	Salix viminalis
- Asch-Weide	Salix cinerea
- Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
- Roter Hartrieel	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 m²).

III. Hinweise

1. Trafostationen mit wassergefährdenden Stoffen

Bei der Bauantragstellung ist zu berücksichtigen, dass Trafostationen mit Ölaufangwannen nicht ins Erreich eingebaut werden sollten. Andernfalls unterliegen sie der wiederkehrenden Prüfpflicht nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAWS).

2. Artenschutz und Bauzeitenregelung

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 Bauzeitfreimachungen 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 Vergrämußmaßnahmen (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 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.

4. 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.

5. Hochbauten in der Anbau-Verbotszone an der Bundesautobahn

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

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.06.2021 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
- 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.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Solarpark Hohenfelde-West“ und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 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 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.
- 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

- 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

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

- Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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.

Hohenfelde, den Der Bürgermeister

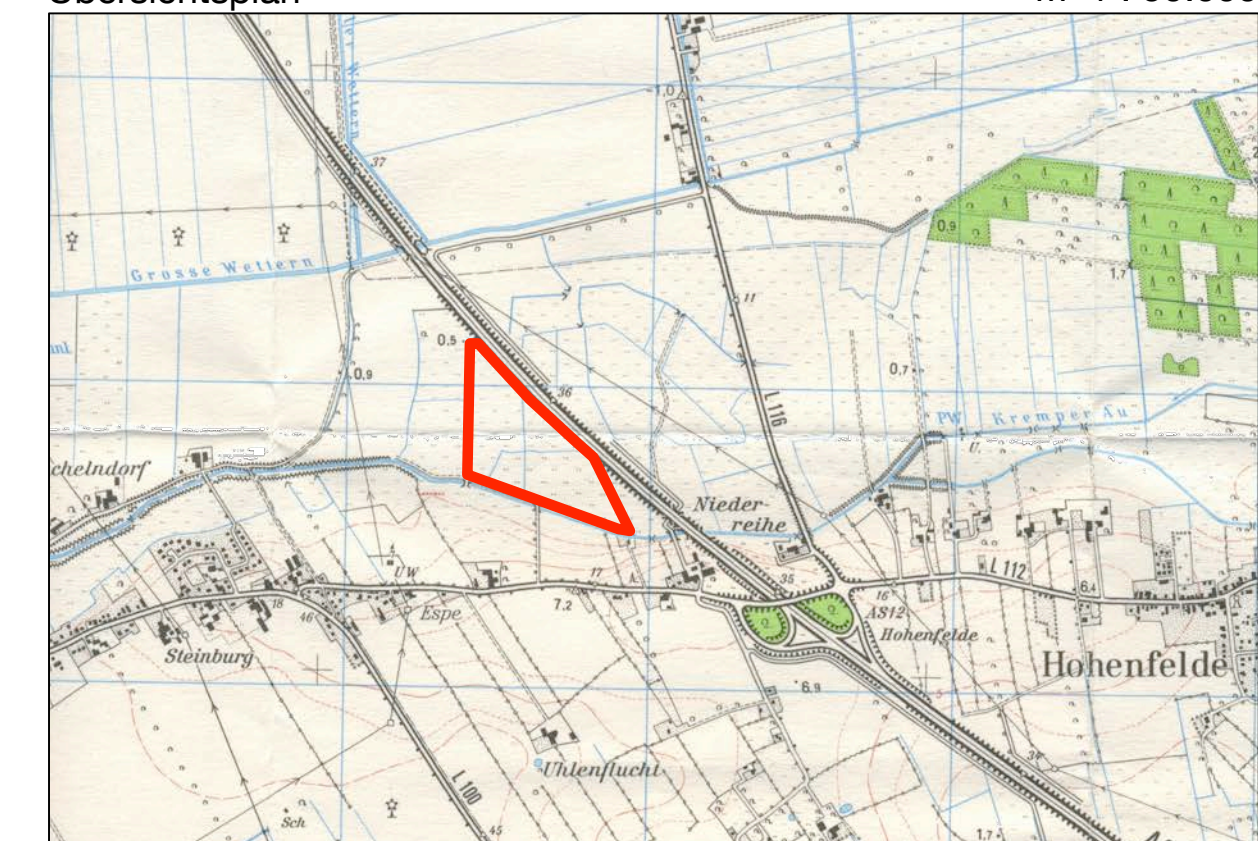
- Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Hohenfelde, den Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Solarpark Hohenfelde-West“ durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei denen der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom bis zum durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Hohenfelde, den

Übersichtsplan M 1 : 50.000



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

Gemeinde Hohenfelde
Amt Horst-Herzhorn
Kreis Steinburg

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 11
„Solarpark Hohenfelde-West“

Vorentwurf

16.09.2021