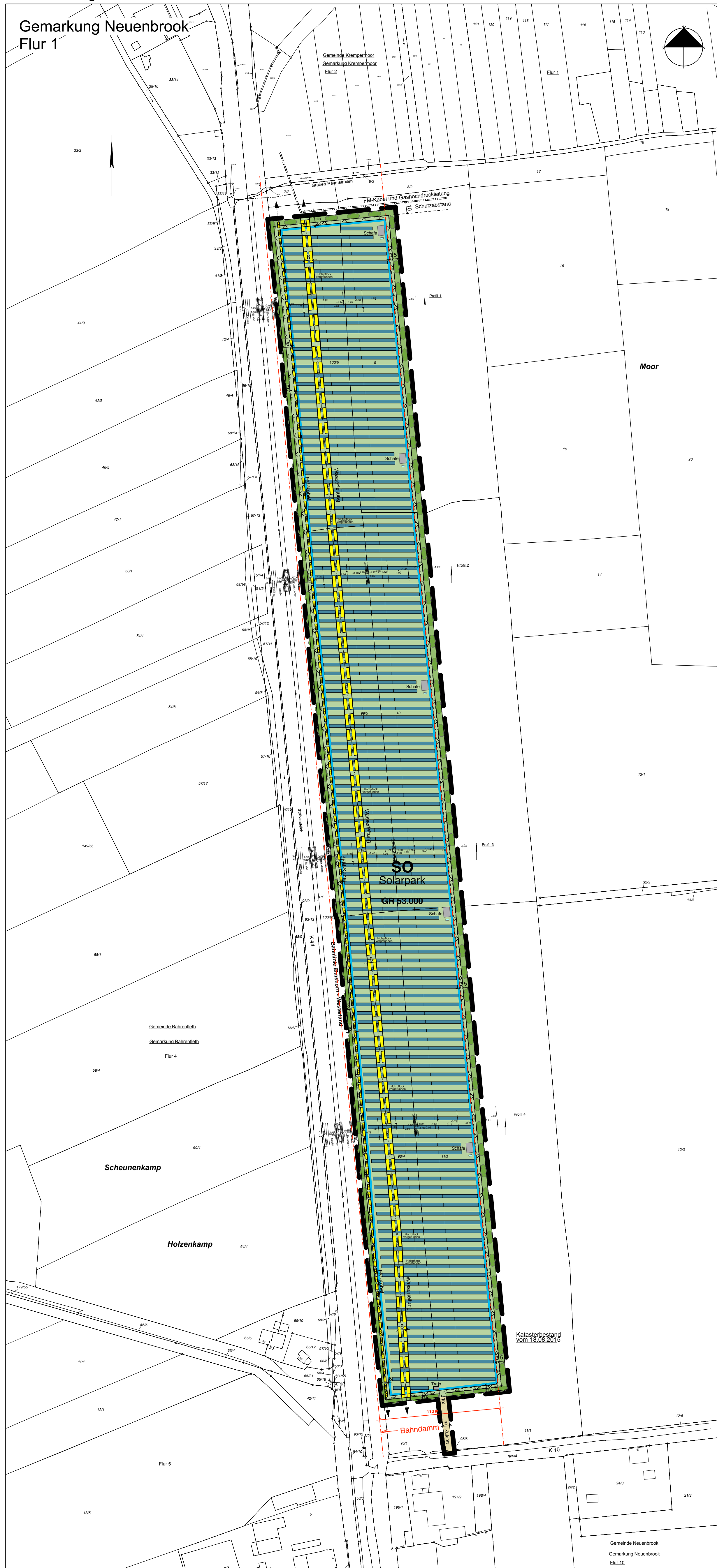


GEMEINDE NEUENBROOK

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 „SOLARPARK NEUENBROOK-NORD“

Planzeichnung

M 1 : 2.000



Ziele und Konzeption der Planung

1. Nutzungsart

(1) Der geplante Solarpark Neuenbrook-Nord wird baurechtlich als „Sonstiges Sondergebiet“ gem. § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ entwickelt. Die Bodennutzung entspricht dabei einer extensiven Grünlandnutzung als Mähwiese oder Schafsweide. Die Nutzungsdauer als SO Solarpark ist gem. § 9 (2) BauGB auf einen Zeitraum von 30 Jahren ab der ersten Teil-Inbetriebnahme begrenzt.

2. Grundfläche und Bodenversiegelung

Der Umfang der durch Solarmodule und Nebenanlagen überbaubaren Fläche soll insgesamt 53.000 m² nicht überschreiten. Die Größe der faktischen Bodenversiegelungen durch Gebäude und die Fundamente der Solarmodule darf einen Anteil von 2 % der festgesetzten Grundfläche nicht überschreiten (= 1.060 m²). Darin eingeschlossen ist die Hauptzufahrt, sofern diese befestigt wird.

3. Bauliche Anlagen

Die baulichen Anlagen bestehen hauptsächlich aus den Solarmodultischen die in gleichmäßigen Reihen ostwestlich ausgerichtet und nach Süden geneigt sind. Als Nebenanlagen werden Trafostationen und, bei einer Beweidung mit Schafen, Unterstände für die Schafe benötigt. Die Trafostationen werden voraussichtlich im Boden abgesenkt. Die Solarmodultische und die Nebenanlagen dürfen eine Höhe von max. 1,8 m nicht überschreiten. Ausgenommen sind Unterstände für Schafe, für die eine Firsthöhe bis zu max. 2,3 m zulässig ist. Als Bezugsebene für die maximale Höhe gilt die Geländeoberfläche am höchsten nächstgelegenen Punkt zwischen den Gruppen.

4. Einfriedungen

Die Einzäunung der Solarflächen ist ausschließlich innerhalb der durch Strauchhecken begrenzten Fläche zulässig. Dabei ist Maschendraht nur bis zu einer max. Höhe von 1,8 m ü.Terr. und darüber Stacheldraht nur bis zu einer max. Gesamthöhe von 2,0 m ü.Terr. zulässig. Um für Kleintiere passierbar zu bleiben, werden im Zaun entsprechende Durchlässe eingerichtet oder durchgehend ein Abstand von ca. 20 cm zum Boden berücksichtigt. Als Bezugsebene für die maximale Höhe der Zäune gilt die Geländeoberfläche am jeweiligen Standort.

5. Entwicklung als extensive Grünflächen

Die Freiflächen auch zwischen und unter den Solarmodultischen ist als extensives Grünland, als Mähwiese oder Schafsweide mit Grassaaten anzusähen und dauerhaft zu unterhalten. Als Mähwiese ist die Fläche in den ersten drei Jahren mindestens zweimal, danach jährlich einmal jeweils im Zeitraum Ende August / Anfang September, zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen oder zu mulchen. Die Anwendung jeglichen Düngers und jeglicher Pestizide ist unzulässig.

6. Geh-, Fahr und Leitungsrechte

(1) Die mit einem 8 m breiten Leitungsrecht belastete Fläche dient dem Schutz und der Erreichbarkeit einer vorhandenen Hauptwasserleitung der Stadtwerke Glückstadt. Die Überbrückung der Wasserleitung durch Solarmodultische ist in Abstimmung mit den Stadtwerken Glückstadt zulässig.

(2) Die mit einem 2 m breiten Leitungsrecht belastete Fläche dient dem Schutz und der Erreichbarkeit eines vorhandenen Telekommunikationskabels der Hanserwerk AG.

(3) Geh- und Fahrrechte sind nicht auf die Flächen für die Leitungsrechte beschränkt, sondern gelten für den gesamten Geltungsbereich und dabei für alle befahrbaren oder begehbaren Bereiche.

6.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Die im Bebauungsplan festgesetzten 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- bis 3-reihig mit einem Pflanzabstand von 1 m vorzunehmen.

6.2 Liste der standorttypischen Sträucher

- Alpen Johannisbeere *Ribes alpinum*
- Echte Brombeere *Rubus fruticosus*
- Faulbaum *Rhamnus frangula*
- Gemeiner Weißdorn *Crataegus monogyna*
- Gewöhnliche Felsenbirne *Amelanchier ovalis*
- Gewöhnlicher Schneeball *Viburnum opulus*
- Hasel *Corylus avellana*
- Hundrose *Rosa canina*
- Korb-Weide *Salix purpurea*
- Ohrweide *Salix aurita*
- Salweide *Salix caprea*
- Pfaffenhütchen *Euonymus europaeus*
- Roter Hartriegel *Cornus sanguinea*
- Schlehe *Prunus spinosa*
- Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*
- Weißdorn *Crataegus monogyna*

Planzeichenerklärung

- Solarparkfläche als extensives Grünland
- Zufahrt
- Leitungsrechte für Hauptwasserleitung
- Leitungsrechte für Fernmeldekabel
- Anpflanzen Sträucher
- Umgrenzung des bebaubaren Bereiches
- Zaun
- innerbetriebliche Wege
- Solarmodultische
- Trafo
- Nebenanlagen (z.B. Transformator)
- Umgrenzung des Solarparks
- 110 m-Abstandslinie zum Bahndamm
- Kennzeichnung der vorhandenen Gruben mit Mittelpunkt und Höhenangabe in NN

7. Festlegungen des Vorhabens

7.1 Allgemeine Angaben

- (1) Ziel ist die Entwicklung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.
- (2) Die Reihenabstände und die Anzahl der Tischreihen sind systembedingt. Die zeichnerische Darstellung der Solartischreihen hat nur einen allgemeinen erläuternden Charakter und kann je nach Art der verwendeten Module variieren.
- (3) Vorhandene Elemente wie die unterirdischen Leitungen sind nicht Bestandteil der Durchführung.
- (4) Von Bestimmungen über die Pflanzmaßnahmen kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgewichen werden.

7.2 Zeitlich begrenzte Nutzung

Die Nutzung als Solarpark ist auf einen Zeitraum von 30 Jahren beschränkt. Nach Ablauf der zulässigen Nutzungsdauer ist der Rückbau und die Wiederherstellung des ursprünglichen Flächenzustands bei Baubeginn durchzuführen.

7.3 Artenschutz und Bauzeitenregelung

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes als auch in den angrenzenden Wiesenflächen brüten zahlreiche Wiesenvögel unterschiedlicher Arten. 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. Juli nicht zulässig.

7.4 Vorhabendaten

Grundstück: Grundbuchbezirk Neuenbrook, Gemarkung Neuenbrook, Flur 1, mit folgenden Flurstücken bzw. deren Teilflächen:

| Grundstückseigentümer / Verpächter | NN 1 | | |
|------------------------------------|------------------|--------|-----------------------|
| Fl-St.-Nr. | 100/6 | 16.548 | m ² |
| " | 99/5 | 20.229 | " |
| " | 98/4 | 23.148 | " |
| Summe | | | 59.925 m ² |

| Grundstückseigentümer / Verpächter | NN 2 | | |
|------------------------------------|------------------|--------|------------------------|
| Fl-St.-Nr. | 9 | 14.476 | m ² |
| " | 10 | 19.972 | " |
| " | 11/2 | 27.025 | " |
| " | 95/6 | 8 | " |
| Summe | | | 61.481 m ² |
| Gesamtfläche | | | 121.406 m ² |

Nutzer: Firma actensys GmbH, Zur Schönhalde 10, D-89352 Ellzee, vertreten durch Herrn Mathias Mader, Geschäftsführer.

(Grundstückseigentümer 1)

(Grundstückseigentümer 2)

Mathias Mader, Geschäftsführer
Fa. actensys GmbH

Übersichtsplan M 1 : 50.000



Kartgrundlage TK25 © 2014 GeoBasis-DE/LVermGeoSH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Gemeinde Neuenbrook
Vorhaben- und Erschließungsplan zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4
„Solarpark Neuenbrook-Nord“

Entwurf

30.10.2015

Planungsbüro Dierk Brockmüller
Städteplaner Architekten Hamburg
nach Angaben der
Actensys GmbH - Ellzee