

SATZUNG DER GEMEINDE BORSFLETH ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 „SOLARPARK BORSFLETH“

I. Planzeichnung (Teil A)

M 1 : 2.000

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), die zuletzt durch ...

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 38.000 Grundfläche (GR) der baulichen Anlagen als Höchstmaß (z.B. 38.000 m²)

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

Baugrenze

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

Blühwiese Grünflächen, z.B. Blühwiese (s. textliche Festsetzung Nr. 6.1 Abs. 1)

anpflanzen Sträucher

desgleichen auf schmalen Flächen

Sonstige Planzeichen

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

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

11/1 Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

1,5 Meßpunkte mit Höhenangaben in Metern über Normalnull (z.B. 1,5 m ü. NN)

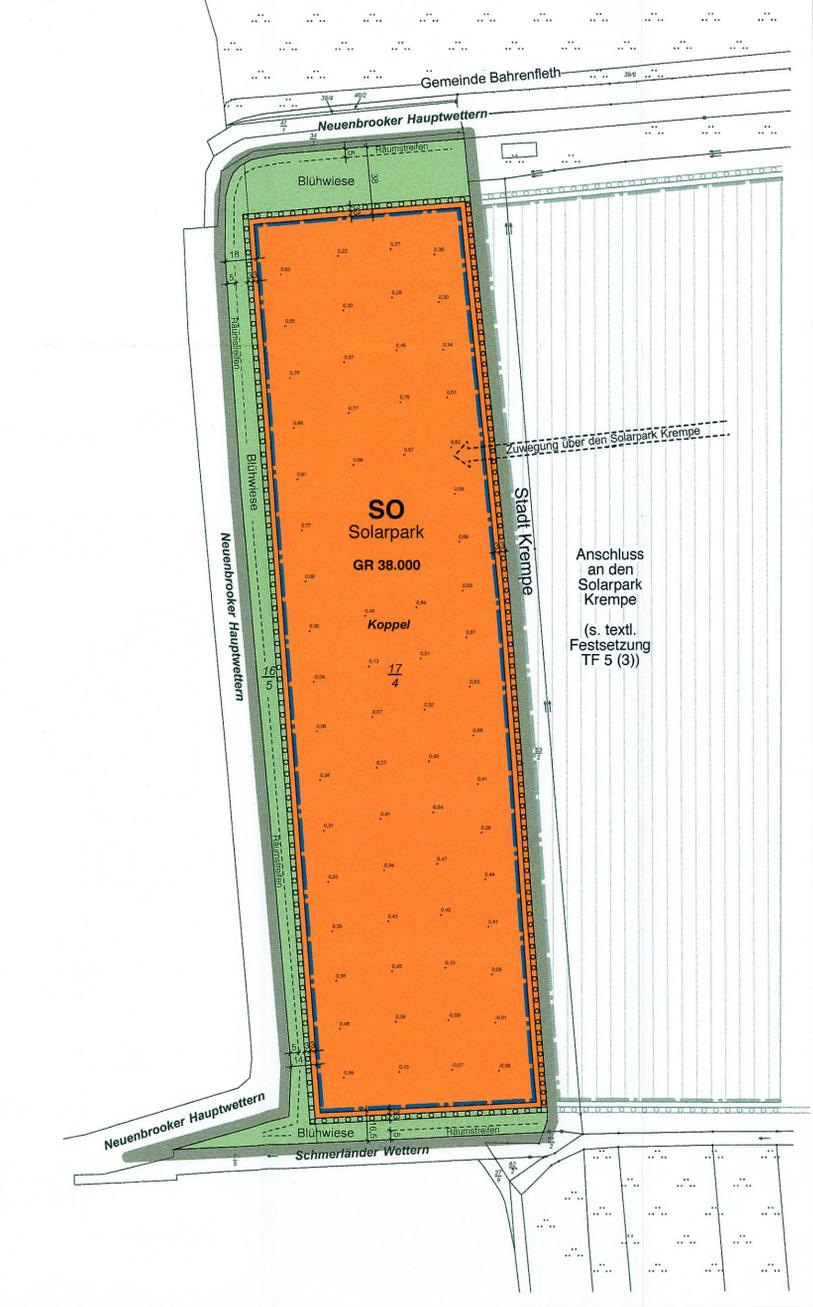
Planverfasser:

Planungsbüro Dierk Brockmüller
Stadtplaner Architekt Hamburg
www.brockmueller.de

20.06.2022
Hamburg, den

gez. Brockmüller
(Dipl.-Ing. Dierk Brockmüller)

Gemarkung Borsfleth Flur 2



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.10.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der „Holsteiner Allgemeinen“ am 25.11.2020.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 09.04.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 15.07.2021 bis einschließlich 20.07.2021 durchgeführt.
 - Die Gemeindevertretung hat am 20.07.2021 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) in der Zeit vom 12.08.2021 bis einschließlich 16.09.2021 unter <https://www.amt-horst-herzhorn.de/seite/324771/bauleitplanung.html> im Internet veröffentlicht. Zusätzlich haben diese Unterlagen während des vorgenannten Zeitraums montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 PlanSiG öffentlich ausgestellt. Die Veröffentlichung im Internet sowie die ergänzende Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder elektronisch per E-Mail abgegeben werden können, am 04.08.2021 in der „Holsteiner Allgemeinen“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde ebenfalls unter <https://www.amt-horst-herzhorn.de/seite/324771/bauleitplanung.html> ins Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.07.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Horst (Holst.), den 06. APR. 2023  Bürgermeister
- Horst (Holst.), den 05.10.2022 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden  öffentlich beglaubigt.
- Itzeboe den 04.04.2023  öffentlich beglaubigter Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.12.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14.12.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Horst (Holst.), den 06. APR. 2023  Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat den Satzungsbeschluss vom 14.12.2021 mit Beschluss vom 16.03.2023 aufgehoben und den Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 16.03.2023 erneut als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Horst (Holst.), den 06. APR. 2023  Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
- Horst (Holst.), den 06. APR. 2023  Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 6 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 24. MAI 2023 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 25. MAI 2023 in Kraft getreten.

Horst (Holst.), den 25. MAI 2023

 Bürgermeister

II. Textliche Festsetzungen (Teil B)

Für die Ausführung dieses Bebauungsplans gelten nachstehende textliche Festsetzungen:

- Sonstiges Sondergebiet „SO Solarpark“** § 9 (1) 1 BauGB u. § 11 (2) BauNVO
Das als SO Solarpark festgesetzte Sonstige Sondergebiet dient der Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Erzeugung von Elektrizität aus Sonnenenergie. Zulässig sind sämtliche erforderlichen technischen Anlagen und Nebenanlagen. Insbesondere sind das die Solar-Modultische, Transformatorengebäude und eine innere Umzäunung, ggf. auch Unterstände für Schafe.
- Begrenzte Nutzungsdauer** § 9 (2) Nr. 1 BauGB
Die Nutzung als Sonstiges Sondergebiet „SO Solarpark“ ist auf einen Zeitraum von 30 Jahren ab dem 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.
- Vorhabenbezogene Festsetzungen** § 12 (3a) i.V.m. § 9 (2) BauNVO
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.
- Höhe baulicher Anlagen** § 18 BauNVO
(1) Die bauliche Höhe von Solar-Modultischen 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 Solar-Modultische und sämtlicher Nebenanlagen sowie der Zäune gilt die Geländeoberfläche am jeweiligen Standort.
- Maß der baulichen Nutzung** § 16, 19, 23 BauNVO
(1) Die Errichtung von Gebäuden, Solar-Modultischen oder anderen Nebenanlagen, unter Ausnahme der Zäune, ist ausschließlich innerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
(2) Die festgesetzte Grundfläche von GR 38.000 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 Solarpark Borsfleth soll im Osten unmittelbar an den geplanten Solarpark Krempe grenzen. In diesem Fall ist auch eine durchgehende bauliche Nutzung und die Überbauung der östlichen Baugrenze zulässig. Damit entfällt auch die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern an der Ostgrenze des Sondergebietes SO Solarpark.
- 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 besonderer Zweckbestimmung „Blühwiese“ an der Neuenbrooker Hauptwetter und der Schmerländer Wetter sind als Blühwiese anzusehen und als artenreiches extensives Grünland dauerhaft zu unterhalten.
(2) Die Freiflächen, auch zwischen und unter den Solar-Modultischen, 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 zweimalig 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 Blumenanteil. Unter den Solar-Modultischen 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 ca. 6 Tiere pro Hektar (hier 38 Muttertiere).
6.2 Anpflanzung von Sträuchern § 9 (1) 25 a BauGB
(1) 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
- Faulbaum
- Gemeiner Weißdorn
- Gewöhnlicher Schneeball
- Hasel
- Hundrose
- Purpur-Weide
- Ohrweide
- Salweide
- Korb-Weide
- Asch-Weide
- Pfaffenhütchen
- Roter Hartriegel
- Schlehe
- Schwarzer Holunder
- Rubus fruticosus
- Rhamnus frangula
- Crataegus monogyna
- Viburnum opulus
- Corylus avellana
- Rosa canina
- Salix purpurea
- Salix aurita
- Salix caprea
- Salix viminalis
- Salix cinerea
- Euonymus europaeus
- Cornus sanguinea
- Prunus spinosa
- 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 % von der mit GR 38.000 festgesetzten Grundfläche, also maximal 760 m².

III. Hinweise

- Trafostationen mit wassergefährdenden Stoffen**
Bei der Bauantragstellung ist zu berücksichtigen, dass Trafostationen mit Ölauffangwannen 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 (VAWS).
- 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 Bauzeitregelungen und Bautätigkeiten innerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 1. März bis einschließlich 31. August nur zulässig, wenn nach fachkundiger Kontrolle auf Nestern durch gezielte Vergrämungsmaßnahmen (z.B. Flatterbänder) sichergestellt wird, dass sich zum Zeitpunkt des Baubeginns keine artenschutzrechtlich relevanten Arten im Bauwerk aufhalten. Insgesamt ist für die Umsetzung des geplanten Vorhabens eine ökologische Baubegleitung zu veranlassen.
- Archäologische Bodenfunde** (§ 15 DSchG)
Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalbehörde 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.
- Grünordnerische Maßnahmen**
(1) Für die Mahd der Blühwiese und des Grünlands unter den Solar-Modultischen 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 Solar-Modultischen 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.

Übersichtsplan

M 1 : 50.000



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

Gemeinde Borsfleth
Amt Horst - Herzhorn
Kreis Steinburg

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 6
"Solarpark Borsfleth"

Urschrift

20.06.2022