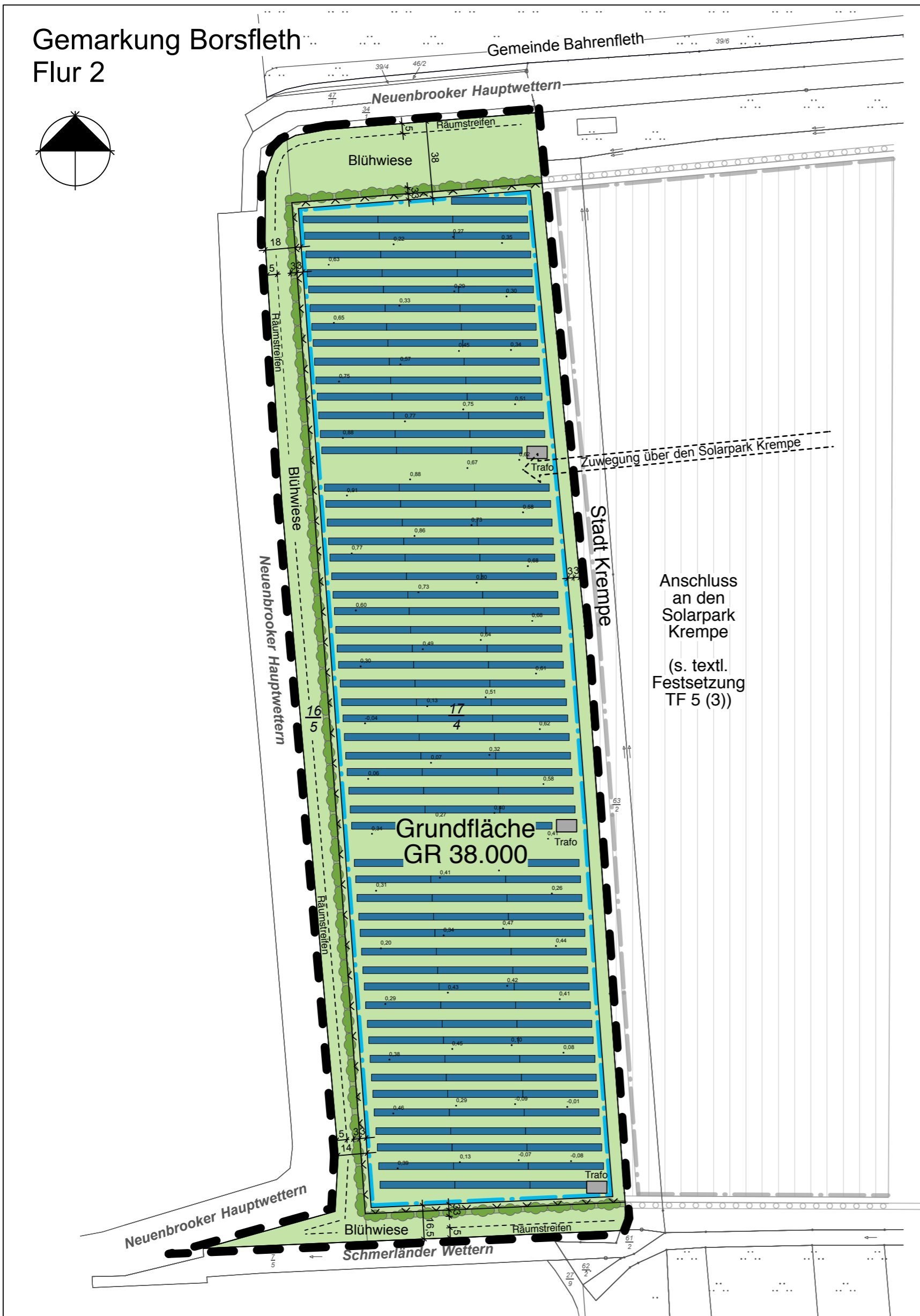


# GEMEINDE BORSFLETH VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 „SOLARPARK BORSFLETH“

I. Planzeichnung (Teil A)

M 1 : 2.000



## Planzeichenerklärung

- Solarparkfläche als extensives Grünland
- Anpflanzen Sträucher
- Umgrenzung des bebaubaren Bereiches
- Zaun
- Innerbetriebliche Wege
- Solarmodultische
- Trafo
- Umgrenzung des Solarparks

## Projektdate

Grundstück: Grundbuchbezirk **Krempe**, Gemarkung Borsfleth, Flur 2, mit folgenden Flurstücken bzw. deren Teilflächen:

Grundstückseigentümer / Verpächter .....			
Flurstücke			
FI-St.-Nr.	17/4		70.122 m <sup>2</sup>
"          "	16/5		7.985 "
Summe			78.107 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche			78.107 m <sup>2</sup>

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

(Grundeigentümer)

(Geschäftsführer Fa. actensys GmbH)

## Textliche Festsetzungen

### 1. 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 Solarmodultische, Transformatorgebäude und eine innere Umzäunung, ggf. auch Unterstände für Schafe.

### 2. Begrenzte Nutzungsdauer § 9 (2) Nr. 1 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 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, 19, 23 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 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.

### 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 besonderer Zweckbestimmung „Blühwiese“ an der Neuenbrooker Hauptwettern und der Schmerländer Wettern 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 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 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 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 Liste der standorttypischen Sträucher:

- |                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| - 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     |

### 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 m<sup>2</sup>.

## III. Hinweise

### 1. 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 (VwASt).

### 2. Artenschutz und Bauzeitenregelung

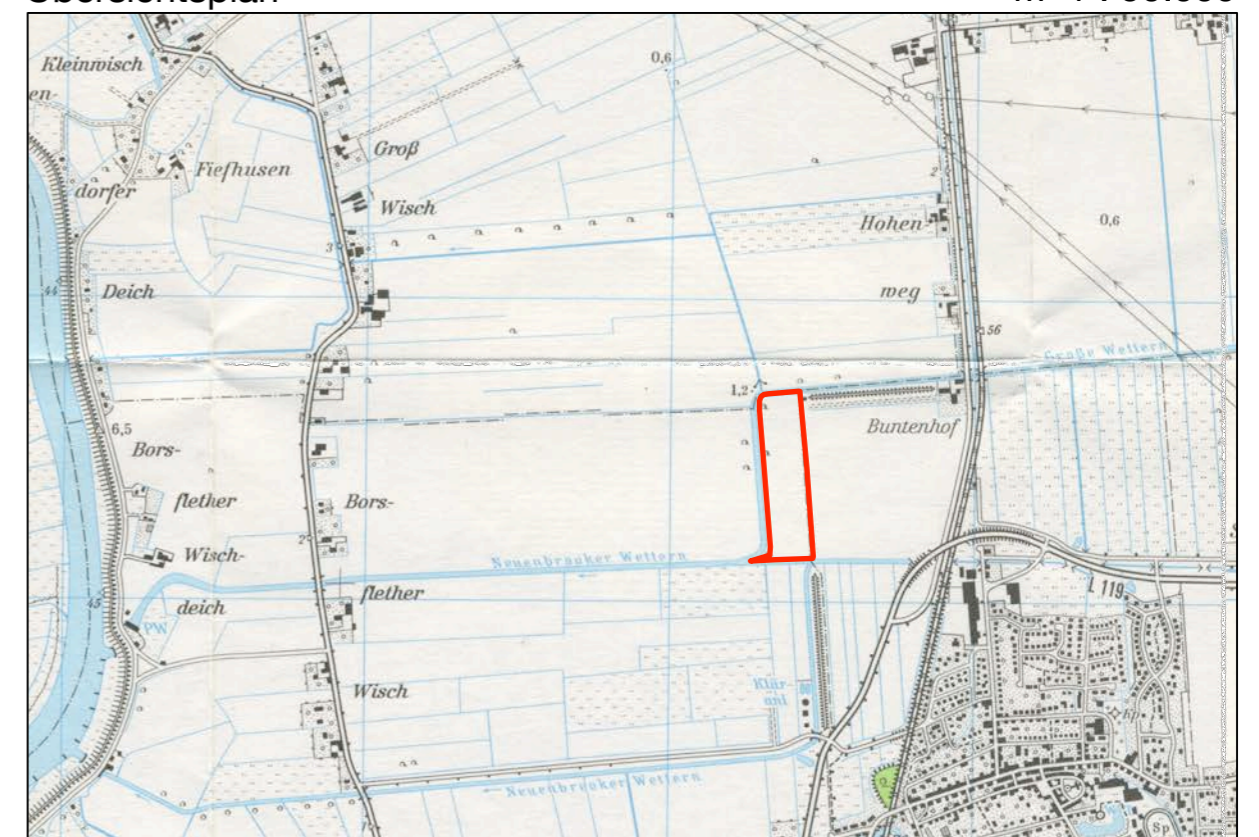
Sowohl innerhalb der Geltungsbereiche dieses Bebauungsplanes als auch in den angrenzenden Feldern können Wiesenvögel unterschiedlicher Arten brüten, wie z.B. Feldlerchen. Gemäß § 44 (1) BNatSchG ist es u. a. verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserzeiten, erheblich zu stören (Zugriffsverbote). Um eine Störung der Vögel zu vermeiden, sind Bauzeitregelungen 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 Vergrämußungsmaßnahmen (z.B. Flatterbänder) sichergestellt wird, dass sich zum Zeitpunkt des Baubeginns keine artenschutzrechtlich relevanten Arten im Baufeld aufhalten. Insgesamt ist für die Umsetzung des geplanten Vorhabens eine ökologische Baubegleitung zu veranlassen.

### 3. Archäologische Bodenfunde (§ 15 DSchG)

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmal-schutzbehörde 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.

## Übersichtsplan

M 1 : 50.000



## Gemeinde Borsfleth Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Solarpark Borsfleth“

Entwurf

08.07.2021

Planungsbüro Dierk Brockmüller

Städteplaner Architekt Hamburg

nach Angaben der actensys GmbH - Ellzee