

Bebauungsplan 11.04.00
- Solarpark Blasfeld / Wulfsdorf -

TEIL B - Text

**Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
sowie der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB / Stand: 01.12.2025**

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

1.1 Die Sondergebiete SO1, SO2 und SO3 mit der Zweckbestimmung „Solare Strahlungsenergie, Photovoltaik-Freiflächenanlage“ (kurz: SO Solarpark) dienen der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie. In den Sondergebieten ist die Errichtung von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie einschließlich untergeordneter Nebenanlagen und notwendigen Betriebseinrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, wie z. B. Wechselrichter, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen, Kameramasten und Einfriedungen zulässig. Landwirtschaftliche Nutzungen und artenschutzrechtliche Anlagen und Maßnahmen sind in den Sondergebieten ebenfalls zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

- 2.1 In den Sondergebieten SO1, SO2 und SO3 muss der Abstand der Unterkante der Solarmodule zur natürlichen Geländeoberfläche mindestens 0,8 m betragen. Zudem darf die Oberkante der Kollektorfläche maximal 3,50 m bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche betragen.
- 2.2 Eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen ist in den Sondergebieten SO1, SO2 und SO3 nicht zulässig.

3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

In den Sondergebieten SO1, SO2 und SO3 sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig. Dazu zählen notwendige Betriebseinrichtungen, wie z. B. Trafostationen, Wechselrichter, Batteriecontainer, Verkabelungen, Leitungen, Kameramasten, Zaunanlagen und Wege.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

- 4.1 Nicht verdunstetes und nicht verwendetes, gering verschmutztes Oberflächenwasser im Plangebiet, einschließlich das von den Oberflächen der Solarmodule ablaufende Regenwasser, ist im Plangebiet zu versickern.
- 4.2 In den Sondergebieten SO1, SO2 und SO3 sind Zuwegungen bzw. befestigte Fahrwege nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. mit Rasengittersteinen, Rasenfugen-

steinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil) auszubilden. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Verguss von Fugen, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig

- 4.3 Die unversiegelten Flächen in den Sondergebieten SO1, SO2 und SO 3 (Flächen zwischen den Solarmodulen, von Solarmodulen überschirmte Flächen, nicht befestigte Fahrwege) sind als extensiv gepflegte Grünflächen zu entwickeln, durch Mahd oder Schafbeweidung zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Flächen sind mit standortheimischem Saatgut (Regiosaatgut) aus dem Herkunftsgebiet 3 mit einem Kräuteranteil von 30% einzusäen. Eine Mahd ist nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage maximal zweimal jährlich mit Abtransport des Mähgutes durchzuführen; frühester Mahdtermin ist der 1. Juli. Weiterhin ist nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage eine Schafbeweidung bis zu 12 Monate im Jahr zulässig.
- 4.4 Die Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Knicks/Feldhecken) sind von Eingriffen zu schützen. Bodenversiegelungen sind nicht zulässig. Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und nach Abgang durch Anpflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Es ist gebietsheimisches, standorttypisches Pflanzgut zu verwenden. Bäume, für die ein Ersatz notwendig wird, sind in der Qualität 3x verpflanzt, 12-14 cm Stammdurchmesser, zu pflanzen. Der vorhandene Knickwall ist zu erhalten. Einfriedungen sind nur im Abstand von mindestens 5 m vom Knickwallfuß entfernt zulässig. Bäume, Sträucher und Hecken dürfen nur so gepflanzt werden, dass die Unterhaltungsarbeiten nicht unverhältnismäßig erschwert werden.
- 4.5 Die Knickschutzstreifen, die die zu schützenden Kronentraubereiche der Bäume einschließen, sind als naturnahe, feldrainartige Wildkrautstreifen zu entwickeln, durch Mahd zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Knickschutzstreifen sind nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage nur einmal jährlich mit Abtransport des Mähgutes zu mähen; frühester Mahdtermin ist der 1. Juli. Bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie gärtnerische oder sonstige Nutzungen sind dort nicht zulässig. Die Knickschutzstreifen sind bereits vor Beginn der Bauphase mit einer Einfriedung von den Baugrundstücken zu trennen.
- 4.6 Kabelverlegungen sind im gesamten Geltungsbereich zulässig. Die Bohrungen sind dabei möglichst in bewuchsfreien Bereichen und zwingend außerhalb der Kronenbereiche zu legen. Eine Kabelverlegung durch nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG (SH) geschützte Biotope (z. B. Knicks) ist mittels Horizontal-Spülbohrverfahren zulässig. Die Start- und Zielgruben sind außerhalb der Maßnahmenflächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen anzulegen.

II. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I. V. M. § 86 ABS. 3 LBO)

5. Gestaltung baulicher Anlagen

Die Solarmodule in den Sondergebieten SO1, SO2 und SO3 sind zur Entspiegelung mit einer Antireflexbeschichtung oder einer Antireflex Glasveredelung zu versehen.

6. Einfriedung

- 6.1 Die Sondergebiete SO1, SO2 und SO3 sind mit einer blickdurchlässigen Zaunanlage (z. B. Stabgitterzaun ohne Blickschutz, Maschendrahtzaun) einzufrieden. Die Zaunanlage ist im Bereich zwischen der Baugrenze und der Grenze des Sondergebietes ohne Sockelmauern zu errichten. Die Zaunanlage ist einschließlich Übersteigschutz mit einer Maximalhöhe von 2,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche (senkrecht gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche) herzustellen. Weidezäune und Wildschutzzäune sind von der Festsetzung ausgenommen.
- 6.2 In den Sondergebieten SO1, SO2 und SO3 ist die Zaununterkante der Einfriedungen erst ab 0,20 m über der natürlichen Geländeoberfläche (senkrecht gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche) zu beginnen. Der Abstand zur natürlichen Geländeoberfläche ist von Stacheldraht freizuhalten. Weidezäune und Wildschutzzäune sind von der Festsetzung ausgenommen.

7. Werbeanlagen

Als Werbeanlage ist lediglich eine Informationstafel im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m² zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

III. HINWEISE

- A Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Eine Baufeldräumung ist nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle und wenn Beeinträchtigungen durch Baumaßnahmen ausgeschlossen werden können.
- B Auf den unbefestigten Flächen in den Sondergebieten SO1, SO2 und SO3 sowie auf den privaten Grünflächen im Plangeltungsbereich ist der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln unzulässig.
- C Fäll- und Rodungsarbeiten dürfen gemäß § 39 des Bundesnaturschutzgesetzes nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchgeführt werden.
- D In der Bauphase sind die Maßnahmen entsprechend DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07 zu beachten.
- E Im Plangebiet des Bebauungsplanes können archäologische Funde nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Eingriffen in den Boden ist die obere Denkmalschutzbehörde (Abt. Archäologie) frühzeitig über den beabsichtigten Beginn der Erdarbeiten zu informieren. Funde sind gemäß § 15 des Denkmalschutzgesetzes umgehend zu melden. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse, wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Nach einem eventuellen Rückbau der Solar-Freiflächenanlagen darf kein Tiefpflügen zur Wiederherstellung einer landwirtschaftlich nutzbaren Fläche erfolgen.