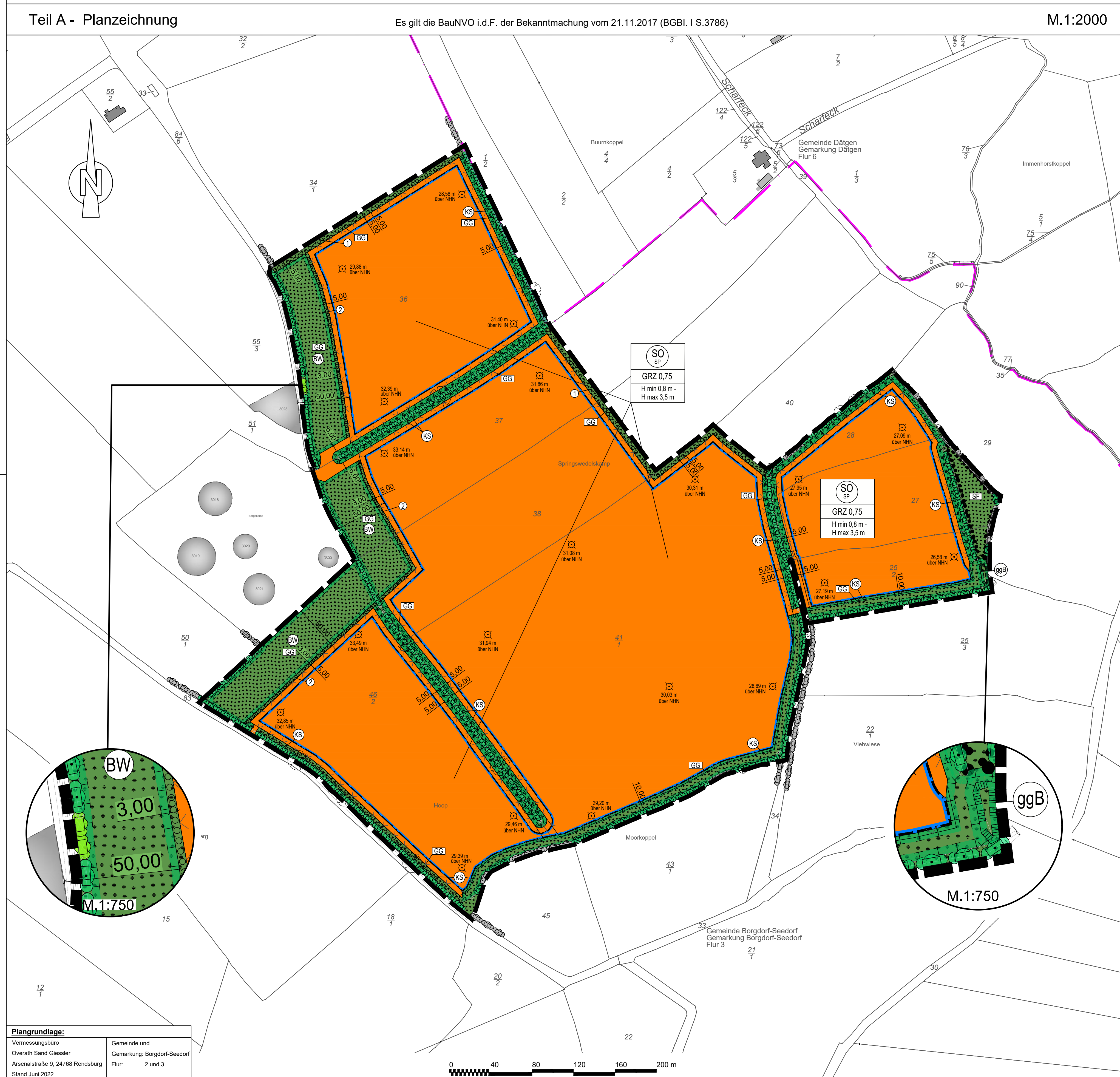


# Satzung der Gemeinde Borgdorf-Seedorf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Solarkraftwerk am östlichen Gemeindegebietsrand"



### Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>Festsetzungen</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien hier: Solarpark		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 2 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
GRZ 0,75 Grundflächenzahl (GRZ)		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
H min - H max Höhe der Solarmodule in Meter als Mindest- und Höchstmaß über bestehendem Gelände		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>		
Baugrenze		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
<b>Grünflächen</b>		
Private Grünflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
Gestaltungsrain		
Staudenflur		
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>		
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zweckbestimmung:		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Knickschutzstreifen		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Extensivgrünland - Blühwiese		§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
<b>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Kennziffer, z.B. 1		
Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen (Knick)		§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern		§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick)		
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes		§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
Maßangabe in Meter		
<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>		
Geschützter Knick		§ 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts		§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
Gesetzlich geschütztes Biotop		§ 8 DSchG
Archäologisches Denkmal mit Nummer der Landesaufnahme, z.B. 3023		
<b>Darstellungen ohne Normcharakter</b>		
Vorf. Flurstücksgrenze		
Vorf. Flurstücksnummer		
Knick außerhalb des Geltungsbereiches		
Oberkante Gelände in m über NNH (Normalhöhennull)		
Kronenbereich		
Gemeindegrenze		
Geplanter Zaun		

### Teil B - Text

**1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und § 11 BauNVO)

1.1 In den sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ (SO SP) sind Photovoltaikanlagen - bestehend aus Unterkonstruktion, Solarmodulen und Betriebsgebäuden - sowie Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatoren, Umspannwerke und Stromspeicher zulässig. Der Solarpark dient der Erzeugung von erneuerbarem Strom aus Solarenergie. Außerdem zulässig sind Nebenanlagen und notwendige Betriebsleistungen wie Wechselrichter, Batteriespeicher, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen.

1.2 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Rahmen des Durchführungsvertrages verpflichtet.

**2. Höhe baulicher Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)

2.1 In den sonstigen Sondergebieten muss der Abstand der Solarmodule über der Geländeoberfläche mindestens 0,8 m über bestehendem Gelände betragen. Die maximale Höhe der Solarmodule wird auf 3,5 m beschränkt. Die maximale Höhe sonstiger Anlagen und Nebenanlagen wird auf 4 m beschränkt.

2.2 Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8 m zulässig.

2.3 Die Festsetzungen erfolgen durch Höhenangaben über der bestehenden Geländeoberfläche. Diese kann gem. Ziff. 4.11 geringfügig angepasst werden.

**3. Führung von Versorgungsleitungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Verlegung von Erdkabeln ist auf allen Flächen der sonstigen Sondergebiete zulässig, sofern eine Verlegung nicht innerhalb der Krontraufbereiche der Überhalter zzgl. 1,5 m erfolgt.

**4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel "Knickschutzstreifen" (KS) sind zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln.

4.2 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Extensivgrünland - Blühwiese“ (BW) sowie die unversiegelten Flächen der Sondergebiete sind als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Es ist eine autochthone, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung zu verwenden.

4.3 Eine Mahd zur Pflege der sonstigen Sondergebiete sowie der Maßnahmenflächen ist ab dem 15.07. zulässig; eine extensive Beweidung (max. 0,4 Großvieheinheiten zzgl. Nachzucht/ha) ist ganzjährig möglich.

4.4 Auf- und Abgrabungen, Bodenversiegelungen sowie Lagerplätze sind im Bereich der Maßnahmenflächen und der tatsächlichen Krontraufbereiche zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der Überhalter unzulässig.

4.4.1 Innerhalb der 10 m breiten Maßnahmenflächen mit der Zweckbestimmung "Knickschutzstreifen" (KS) entlang der südlichen Plangebietsgrenze sind Einfriedungen ausnahmsweise zulässig, sofern ein Abstand von mind. 5 m zum Knickfuß eingehalten wird.

4.5 Die Flächen des Plangebietes sind mit mind. zehn (10) Habitatstrukturen wie Lesestein- oder Totholzhaufen von je mind. 10 m<sup>2</sup> Grundfläche aufzuwerten.

4.6 Der Einsatz von Düngemitteln oder chemischen Unkrautvernichtungsmitteln ist auf allen Anpflanz- und Maßnahmenflächen sowie in den festgesetzten sonstigen Sondergebieten unzulässig. Die Solarmodule sind ausschließlich ohne Reinigungsmittel zu reinigen.

4.7 Die Flächen des Plangebietes dürfen nicht umgebrochen, gewalzt oder entwässert werden.

4.8 Das anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern.

4.9 Die Wege in den festgesetzten sonstigen Sondergebieten sowie die Zufahrten sind aus versickerungsfähigem Material herzustellen.

4.10 Der Geländeverlauf ist zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Stützmauern sind auf den Flächen der festgesetzten sonstigen Sondergebiete zum Einfügen notwendiger Betriebsgebäude nur bis max. 0,2 m in Bezug auf die Geländeoberfläche zulässig. Bodenaushub ist flächenintern zu verwenden.

4.11 Notwendige Einfriedungen dürfen nur ohne Sockelmauer ausgeführt werden und eine Höhe von 2,00 m über der gewachsenen Geländeoberfläche nicht überschreiten. Der Bodenabstand des Zaunes hat mindestens 20 cm zu betragen.

**5. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)

5.1 Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind freiwachsende Hecken aus standortgerechten Arten des Schlehen-Hasel-Knicks anzulegen. Auf der Fläche mit der Ziffer 1 ist eine mindestens dreireihige (3-reihige) Gehölzpflanzung vorzunehmen, sodass ein geschlossener Gehölzbestand auf gesamter Länge entsteht. Auf den Flächen mit der Ziffer 2 ist eine mindestens zweireihige (2-reihige) Gehölzpflanzung vorzunehmen, sodass ein geschlossener Gehölzbestand auf gesamter Länge entsteht.

5.2 Der neu anzupflanzende Knick ist mit einem 1,3 m hohen, im Fuß 3 m breiten und in der Krone 1-2 m breiten Erdwall anzulegen und mit standortheimischen Arten des Schlehen-Hasel-Knicks zu bepflanzen.

5.3 Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Zu ersetzende Bäume sind in der Mindestqualität 3 x v. 14 - 16 cm Stammumfang zu pflanzen.

5.4 Das zusätzliche Anpflanzen von heimischen Gehölzen ist zulässig, sofern es nicht dem Entwicklungsziel der Maßnahmenflächen zuwider läuft.

**6. Zuordnungsfestsetzung**  
(§ 9 Abs. 1 a BauGB)

Der Verlust von Lebensräumen des Kiebitz ist im Rahmen eines vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichs auf dem Flurstück 211, Flur 3, Gemarkung Borgdorf-Seedorf zu kompensieren. Die Fläche ist ohne Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden und Pestiziden als Dauerstandweide (01.04. bis 30.09. jedes Jahres) mit max. 0,7 GV/Eha bewirtschaftet; im August ist eine Pflegemahd durchzuführen und das Mahdgut zu beräumen.

**Hinweise**

**1. Vorschriften**  
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Nortorfer Land, Niedernstraße 6, 24565 Nortorf eingesehen werden.

**2. Bauzeitenregelungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Bauarbeiten werden vermieden, indem sämtliche Eingriffe (Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Abschleppen und Abgraben von Boden oder sonstige Vegetationsbeseitigungen sowie Materialtransporte und die Errichtung der PV-Anlagen etc.) außerhalb der Brutperiode, also zwischen dem 31. Juli und dem 15. März, stattfinden.

**Alternativ**  
Die Baumaßnahmen setzen vor Beginn der Brutperiode ein, also vor dem 1. März, um eine Ansiedlung von Brutvögeln zu vermeiden (Anpassung der Vögel an die temporären Störwirkungen während der Bauphase). Bei einem Baubeginn innerhalb der Brutperiode müssen durch eine biologische Baubegleitung Regelungen zum Schutz von Vögeln in angrenzenden Bruthabitaten erbracht werden. Abweichungen vom Bauzeitenfenster sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde zulässig.

**3. Löschwasser**  
Zur Sicherung der Löschwasserversorgung ist auf dem Flurstück 25/2 eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von 20.000 Litern bereit zu stellen. Die Zugangstore sind mit einer Doppelschließung zu versehen.

**4. Denkmalschutz**  
Es wird auf § 12 Abs. 1 Nr. 3 Denkmalschutzgesetz verwiesen; die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, wenn die Veränderung geeignet ist den Eindruck eines Kulturdenkmals wesentlich zu beeinträchtigen. Auch erforderliche Nebenanlagen wie z. B. Standardfertigkeittainer können denkmalrechtlich genehmigungspflichtig sein.

**5. Bestimmungen des Durchführungsvertrages**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die festgesetzten Anpflanzungen (s. Text - Teil B Ziffer 4 und 5) sind gemäß dem Durchführungsvertrag vom Vorhabenträger durchzuführen, zu erhalten und zu überwachen.

**Verfahrensvermerke**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.02.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Nortorfer Land in der Ausgabe Nr. 09/2022 vom 04.03.2022 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 09.01.2023 bis 09.02.2023 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 04.01.2023 schriftlich unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 05.07.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.08.2023 bis 22.09.2023 während folgender Zeiten: Mo., Di. und Fr. von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie Do. von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist und nach Terminvereinbarung von allen Interessierten per E-Mail, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Nortorfer Land in der Ausgabe Nr. 31/2023 vom 04.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter <https://www.amt-nortorfer-land.de/herzlich-willkommen/bauen-wohnen/aktuelle-bauleitplanung/> zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.08.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Borgdorf-Seedorf, den

Siegel

Frau Klein  
(stellvertretende Bürgermeisterin)

Rendsburg, den

Öffentlich best. Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.12.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 13.12.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Borgdorf-Seedorf, den

Siegel

Frau Klein  
(stellvertretende Bürgermeisterin)

10. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Borgdorf-Seedorf, den

Siegel

Frau Klein  
(stellvertretende Bürgermeisterin)

11. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung sowie die Zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Nortorfer Land in der Ausgabe Nr. .... vom ..... 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 mitthin am ..... in Kraft getreten.

Borgdorf-Seedorf, den

Siegel

Frau Klein  
(stellvertretende Bürgermeisterin)

### Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 4 der Gemeindeordnung (GO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.12.2023 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Solarkraftwerk am östlichen Gemeindegebietsrand", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

**Übersichtskarte** ohne Maßstab

DigitalerAtlasNord © GeoBasis-DE/LandVerGeo SH, BKG - Aug. 2022

### Satzung der Gemeinde Borgdorf-Seedorf über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Solarkraftwerk am östlichen Gemeindegebietsrand"

Kreis Rendsburg-Eckernförde

Verfahrensstand nach BauGB

§31) §41) §30) §42) §10

**GSP** GÖSECH & PARTNER Ingenieurbüro GmbH

23643 Bad Oldesloe  
Postfach 4  
Tel.: 0 45 31 67 07 - 0  
Fax: 0 45 31 67 07 - 79  
E-Mail: odoos@gsp-gp.de  
Internet: www.gsp-gp.de

Stand: 06.11.2023 / SR

P-Nr.: 22 / 1445