

# GEMEINDE BOKEL

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

### NR. 9 „SOLARPARK VOSSBARG“

#### Teil B: Text zum Entwurf

#### 16.01.2023

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017

#### **I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

#### **1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)**

#### **1.1 SO - Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ (§ 11 BauNVO)**

Im SO - Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO Zweckbestimmung Photovoltaik ist die Errichtung und der Betrieb einer Anlage für Freiflächenphotovoltaik mit den erforderlichen baulichen Nebenanlagen zulässig. Zulässig sind freistehende Solarmodule ohne Fundamente sowie notwendige Wechselrichterstationen, Transformatoren, Leitungen, Zuwegungen, Kameramasten und sonstige erforderliche Betriebsgebäude und -anlagen. Darüber hinaus sind auch Anlagen zur Speicherung des im Plangebiet erzeugten Stroms zulässig.

An den Außenrändern der einzelnen Solarflächen bzw. innerhalb der randlichen Bepflanzung ist eine Einfriedung mit transparenten Metall- oder Maschendrahtzäunen zulässig.

#### **1.2 Zulässigkeit von Vorhaben (§ 12 (3a) i.V.m. § 9 (2) BauGB)**

Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

#### **1.3 Zulässige Grundfläche**

Die festgesetzte Grundflächenzahl GRZ beinhaltet auch die Grundfläche der zulässigen Nebenanlagen; eine Überschreitung der GRZ ist nicht zulässig.

Die Grundflächen von Transformatoren-/ Netzeinspeisestationen, Anlagen zur Speicherung von Energie, Lagercontainern und sonstige Betriebsgebäude dürfen insgesamt einen maximalen Anteil von 5 % an der festgesetzten GRZ ausmachen. Jede einzelne der genannten Nebenanlagen darf eine Grundfläche von 45 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

#### **1.4 Baugrenzen / Überbaubare Grundstücksflächen**

Die Errichtung der Solarmodule und der zulässigen Nebenanlagen ist nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Lediglich Erschließungsanlagen, Zäune und Leitungen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

### **1.5 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)**

Die Höhe der Solarmodule und Nebenanlagen wird auf max. 3,30 m festgesetzt. Die untere Kante (Traufhöhe) der Solarmodule muss mindestens 80 cm betragen.

Die Höhe von Lagercontainern, Speichern, Transformatorstationen, Übergabestationen, Monitoringcontainern und sonstigen Betriebsgebäuden wird auf max. 4,0 m festgesetzt. Erforderliche Kameramasten dürfen die festgesetzte Höhe bis zu einer Höhe von 8 m überschreiten.

Die randliche Einzäunung ist mit einer Höhe von max. 2,20 m zulässig. Die Einzäunung hat ohne Sockelmauer zu erfolgen und in den Solarfeldern Nr. 5, 6 und 10 zum Boden einen Abstand von 20 cm einzuhalten. In den Solarfeldern 1-4, 7-9 und 11 ist eine bodentiefe Einzäunung vorzusehen.

Bezugshöhe für alle genannten Höhenfestsetzungen ist 3 müNHN.

### **2 Bauliche Nutzung bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB)**

In dem entsprechend markierten Bereich ist die festgesetzte Nutzung nur solange zulässig, bis der Bau und Betrieb der geplanten BAB 20 diese Flächen beansprucht. Die mit diesem Fall eintretende Folgenutzung ergibt sich aus den Planfeststellungsunterlagen zur BAB 20.

### **3 Geh-, und Fahrrechte (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)**

Im Plangebiet werden Flächen für Geh- und Fahrrechte (Unterhaltungstreifen für Gräben und Kanäle) zugunsten des zuständigen Wasser- und Bodenverbands und des Vorhabenträgers festgesetzt.

## **II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**

### **4 Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**

#### **4.1 Schutzgrün**

Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ sind mit einer arten- und krautreichen Grünlandmischung aus zertifiziertem Saatgut (Regiosaatgut) anzusäen bzw. bestehendes Grünland (zwischen Baufeld 10 und dem südlichen Graben) zu erhalten und extensiv zu pflegen (kein Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln, max. 1 x Mahd alle 2 Jahre alternierend, Mahd nicht vor dem 15. August und in Intervallen, Abräumen des Mahdguts). Das Befahren mit entsprechenden Fahrzeugen zur Unterhaltung und Pflege der angrenzenden Gräben und Kanäle sowie der angrenzenden Solarfelder ist zulässig.

#### **4.2 Naturbestimmtes Grün**

Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Naturbestimmtes Grün“ sind - mit Ausnahme der darauf vorzunehmenden Gehölzanpflanzungen bzw. der darauf befindlichen gesetzlich geschützten Biotope - durch die Aussaat einer arten- und krautreichen Grünlandmischung aus

zertifiziertem Saatgut (Regiosaatgut) und entsprechende Pflege (kein Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln, max. 1 x Mahd alle 2 Jahre alternierend, Mahd nicht vor dem 15. August und in Intervallen, Abräumen des Mahdguts) als extensive Wiese zu entwickeln.

## **5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)**

### **5.1 Solarfelder**

Die in den Sondergebieten gelegenen Freiflächen und Flächen unter den Solarmodulen sind, durch Einsaat der Baufelder 1-10 mit einer arten- und krautreichen Grünlandmischung aus zertifiziertem Saatgut (Regiosaatgut) bzw. durch Erhalt des vorhandenen Grünlands in Baufeld 11, als Extensivgrünland zu entwickeln. Ein Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist nicht zulässig. In den Baufeldern 1-6, 8 und 9 ist eine extensive Beweidung oder Mahd (max. 2 Mahden im Jahr, Mahd nicht vor dem 15. Juli und in Intervallen, Abräumen des Mahdguts) und im Baufeld 7 eine extensive Beweidung oder bis zu 3 Mahden im Jahr (Mahd in Intervallen, Abräumen des Mahdguts) durchzuführen.

Die Modulreihen sind in den Solarfeldern 1-4, 7-9 und 11 mit einem Abstand von 4 m und in den Solarfeldern 5, 6 und 10 mit einem Abstand von 3,50 m zueinander zu errichten.

In den Solarfeldern 1 – 4 und 7 ist jeweils eine mittig gelegene Modulreihe und in den Solarfeldern 8 und 9 sind jeweils 2 Modulreihen (ca. Drittelung der Baufelder) auszusparen. Die Bereiche der ausgesparten Modulreihen sind als Blühstreifen mit einer mittig gelegenen Schwarzbrache zu gestalten.

In den Randbereichen der Sondergebiete sind je Baufeld zwei Altholzhaufen aus Baumstämmen anzulegen.

### **5.2 Maßnahmenfläche „Wildtierkorridor“**

Die Maßnahmenfläche „Wildtierkorridor“ ist entsprechend der Regelungen zur privaten Grünfläche – „Naturbestimmtes Grün“ als extensive Wiese und zusätzlich mit eingelagerten Bereichen aus Hochstaudenfluren zu entwickeln. Bestehende Gehölzbestände sind zu erhalten. Auf 20 % der Fläche sind einzelne Gehölzgruppen aus standortgerechten heimischen Arten anzupflanzen.

### **5.3 Maßnahmen zum Schutz des Bodens**

Die Errichtung, der Betrieb und der Rückbau des Solarparks hat bodenschonend zu erfolgen.

Im Plangebiet ist grundsätzlich jede Aufschüttung bzw. Abgrabung unzulässig. Zulässig sind lediglich erforderliche Angleichungen in den Zufahrtsbereichen der Solarfelder zur öffentlichen Verkehrsfläche sowie zur Herstellung eines ebenen Planums für Nebenanlagen wie z.B. Trafostationen.

Materialumlagerungen sind auf das unvermeidliche Maß zu beschränken, eine großflächige Planung (> 1.000 m<sup>2</sup>) ist zu vermeiden, Versiegelungen sind soweit wie möglich zu vermeiden, Flä-

chige Befestigungen sind wassergebunden oder teildurchlässig zu gestalten, Tiefgründungen oder großflächige Betonfundamente für die Solar-Module sind grundsätzlich zu vermeiden, auf chemische Reinigungsmittel und chemische Unkrautbeseitigung ist zu verzichten.

Die Vorgaben und Hinweise des Leitfadens "Bodenschutz auf Linienbaustellen" (LLUR 2020) sowie der DIN 19639-2019/09 „Bodenschutz“ sind zu berücksichtigen.

#### **5.4 Umweltbaubegleitung**

Die Umsetzung der geplanten Vorhaben des Bebauungsplans ist unter Einbindung einer Umweltbaubegleitung durchzuführen.

#### **5.5 Flächen zum Anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Die als Fläche zum Anpflanzen festgesetzten Flächen sind mit 2-3 reihigen Gehölzstreifen aus standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Als Pflegemaßnahme ist max. alle 7 Jahre ein Auf-den-Stock-setzen zulässig (Bäume ausgenommen). Die Saumbereiche sind mit einer arten- und krautreichen Grünlandmischung aus zertifiziertem Saatgut (Regiosaatgut) anzusäen und als extensive Wiese (max. 1 x Mahd alle 2 Jahre alternierend, Mahd nicht vor dem 15. August und in Intervallen, Abräumen des Mahdguts) zu pflegen.

Gehölzstreifen Typ A: Anpflanzung aus Sträuchern und Bäumen (alle 40 m ein Baum).

Gehölzstreifen Typ B: Anpflanzung aus Sträuchern.

Pflanzqualität Sträucher: Verpflanzte Sträucher, Höhe 60-100 cm. Pflanzqualität Bäume: Heister.

Artenliste Sträucher: Hasel *Corylus avellana*, Weißdorn *Crataegus spec.*, Schlehe *Prunus spinosa*, Holunder *Sambucus nigra*, Gemeiner Schneeball *Viburnum opulus*, Pfaffenhütchen *Euonymus europaeus*, Weide *Salix Spec.*, Hundsrose *Rosa canina*.

Artenliste Bäume: Stiel-Eiche *Quercus robur*, Feldahorn *Acer campestre*, Vogelbeere *Sorbus aucuparia*, Vogelkirsche *Prunus avium*, Wild-Birne *Pyrus communis*, Schwarz-Erle *Alnus glutinosa*, Sandbirke *Betula pendula*, Wildapfel *Malus sylvestris*, Wildbirne *Pyrus pyraeaster*, Vogelkirsche *Prunus avium*

#### **5.6 Erhaltung von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Die am Rand von Baufeldern oder im Bereich der mit Leitungsrechten belasteten Flächen vorhandenen landschaftsprägenden Bäume bzw. deren dort hineinragende Wurzelbereiche sind vor Beeinträchtigungen durch Versiegelungen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Bodenverdichtungen und Lagerung von Materialien zu schützen.

Die als zu erhalten und anzupflanzen festgesetzten Bäume und Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sind bei Planung und Durchführung zu beachten.

## **6 Externe Kompensationsmaßnahmen / Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

Zur Kompensation von Ausgleichsmaßnahmen für den besonderen Artenschutz, die nicht innerhalb des Geltungsbereichs erfolgen können, werden den Eingriffen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 Maßnahmen zugeordnet.

Folgende Ausgleichsmaßnahmen für den besonderen Artenschutz werden dazu vorbereitet:

- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für entfallene Kiebitzreviere
- Aufwertung von Flächen mit Bezug zur Hörner Au-Niederung als Zwergschwan-Rastgebiet
- Ausbringung von Nistmöglichkeiten für den Steinkauz. die Flächen sind noch abschließend zu bestimmen.

## **III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEISE**

### **7 Geschützte Biotope**

Im Plangebiet sind Knicks und Feldhecken vorhanden, die dem gesetzlichen Biotopschutz gem. § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG (BiotopV (1) Nr. 10) unterliegen. Sämtliche geschützten Biotope sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

### **8 Archäologischer Denkmalschutz**

Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde 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 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.

### **9 Rückbauverpflichtung**

Nach endgültiger Betriebseinstellung hat der vollständige Rückbau der Anlagen und Nebenanlagen zu erfolgen. Dazu hat sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zu verpflichten; diese Verpflichtung gilt auch gegenüber Rechtsnachfolgern.

### **10 Vorhaben- und Erschließungsplan**

Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 ist der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) mit Stand 04.01.2023.