

# Satzung der Gemeinde Bordesholm über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Solarpark Eiderstede"

Für das Gebiet östlich der zweispurigen Bahnstrecke "Kiel - Hamburg", südlich des Flurstücks 122/1 der Flur 3 der Gemarkung Eiderstede, westlich der Flurstücke 122/1 der Flur 3 der Gemarkung Eiderstede und 59/1 der Flur 4 der Gemarkung Eiderstede sowie nördlich des Flurstücks 33/2 der Flur 4 der Gemarkung Eiderstede

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.06.2023 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Solarpark Eiderstede" für die o. g. Gebiete, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen:

Planzeichnung (Teil A)  
Es gilt die BauNVO 2017  
Maßstab 1 : 2000



## Planzeichenerklärung

### Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

**SO** Sondergebiet  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB- § 11 BauNVO  
Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

GR 95.000 m<sup>2</sup> Grundfläche  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 -BauGB- § 16 BauNVO

#### 3. Baugrenzen

Baugrenze  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 -BauGB- § 23 BauNVO

#### 4. Verkehrflächen

örtliche Verkehrsfläche  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 -BauGB-

#### 5. Versorgungsanlage

Hauptversorgungsleitung unterirdisch  
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 -BauGB-

#### 6. Maßnahmenfläche/Anpflanzen

M1/M2/M3 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 -BauGB-

§ (Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: Feldgehölz/ Feldhecke (geschützt nach § 30 (2) Nr. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG)  
§ 9 Abs. 6 BauGB

§ (Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: Schilf, Rohrkolben-, Teichsimsen-Röhricht < 100m<sup>2</sup> (geschützt nach § 30 (2) Nr. 2 BNatSchG)  
§ 9 Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Stüchem und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b -BauGB-

#### 7. Wald

Fläche für Wald  
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 -BauGB-

#### 8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
§ 9 Abs. 7 -BauGB-

#### Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

Räumstreifen (beidseitig des verrohrten Gewässers 22 "Graben A" ist satzungsgemäß ein 10 m breiter Streifen zur Unterhaltung freizuhalten)

Waldabstand (20 m)  
§ 24 Abs. 1 LWaldG

#### Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Wirtschafts- und Wohngebäude

Höhenlinie (m. über NNH)

Gemeinde, Gemarkung und Flurnummer

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Flurgrenze

Gemeindegrenze

#### Text (Teil B)

#### 1. Art der baulichen Nutzung nach (§ 1 BauNVO)

Das Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage" im Sinne des § 11 BauNVO dient der Nutzung Stromerzeugung mittels Photovoltaikanlagen. Zulässig ist die Errichtung von Solarmodulen, Transformatoren-, Wechselrichter- und Übergabestationen sowie teilweise erschließungswegen. Zusätzlich ist unterhalb und neben der baulichen Anlagen (Solarmodule) eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig. Um eine Blendwirkung in Richtung der Bahnanlagen und Straßen zu vermeiden sind blendgeschützte Module zu verwenden.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 und 18 BauNVO)

2.1 Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit einer Oberkante (OK) als Höchstmaß, gemessen von der Geländeoberfläche innerhalb der Baugrenzen, festgesetzt. Die Bezugshöhe wird in m über Normalhöhennull (NNH) angegeben und ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Solarmodule dürfen eine max. Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. Die Nebenanlagen wie Wechselrichter-, Übergabe- und Trafostationen dürfen eine max. Höhe von 4,00 m nicht überschreiten. In den Bereichen, in denen die Geländeoberfläche vom mittleren Höhenniveau des Baugebietes abweicht, darf die Bezugshöhe um das Maß der natürlichen Steigung erhöht werden.

2.2 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes beträgt die zulässige Grundfläche max. 95.000 m<sup>2</sup>.

2.3 Sämtliche baulichen Anlagen dürfen max. 70 Prozent der überbaubaren Fläche überdecken.

2.4 Der Abstand der Solarmodule zum Grund (Geländeoberfläche bis Unterkante Tisch) muss mind. 80 cm betragen. Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mind. 5,00 m einzuhalten.

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

3.1 Auf den mit Solarmodulen einschließlich dazugehöriger Nebenanlagen überstellten Grün- und Ackerlandflächen findet eine landwirtschaftliche Zusatznutzung statt: zulässig ist eine extensive Beweidung mit Schafen (4 Tiere zzgl. Nachwuchs/ hal Jahr) oder eine ein-schürige Mahd. Die Mahd hat außerhalb des Brutzeitraumes der Brutvögel offener und halboffener Biotope (01.03. - 15.08.) zu erfolgen. Es ist eine autochthone Saatgutmischung als „Grundmischung Frischwiese“ aus dem Herkunftsgebiet 3 „Nordostdeutsches Tiefland“ auszubringen. Auf eine Bodenbearbeitung ist zu verzichten. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie organischen/mineralischem Dünger, Festmist, Gülle, Klärschlamm oder Gärsubstraten aus Biogasanlagen ist nicht zulässig.

3.2 Auf den in der Planzeichnung mit M1 gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Wandlung in eine extensiv zu nutzende Grünlandfläche vorzusehen. Es ist eine extensive Beweidung mit Schafen (4 Tiere zzgl. Nachwuchs/ hal Jahr) oder eine ein-schürige Mahd durchzuführen. Die Mahd hat außerhalb des Brutzeitraumes der Brutvögel offener und halboffener Biotope (01.03. - 15.08.) zu erfolgen. Es ist eine autochthone Saatgutmischung als „Grundmischung Frischwiese“ aus dem Herkunftsgebiet 3 „Nordostdeutsches Tiefland“ auszubringen. Auf eine Bodenbearbeitung ist zu verzichten. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen und abzutransportieren. Auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie organischen/mineralischem Dünger, Festmist, Gülle, Klärschlamm oder Gärsubstraten aus Biogasanlagen ist zu verzichten.

3.3 Innerhalb der mit M2 gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist innerhalb eines 5 m breiten Streifens eine dreireihige Feldhecke aus heimischen Sträuchern aus der Pflanzliste zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

#### 3.4 Folgende Gehölze und Sträucher sind zu verwenden:

Pflanzliste: Flatter-Ulme, Silberweide, Schwarzerle, Grauweide, Weißdorn, Feldahorn, Hundsrose Vogelbeere, Hainbuche, Gemeiner Holunder, Hasel, Kornelkirsche

3.5 Die in der Planzeichnung mit M3 gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als 5 m breite extensive Saumstreifen zu entwickeln, um eine Übergangsfläche zu den Feldhecken und Feldgehölzen am Rande der Sondergebietsfläche zu schaffen. Zulässig ist eine ein-schürige Mahd. Die Mahd hat frühestens ab dem 16. August zu erfolgen. Es ist eine autochthone Saatgutmischung als „Grundmischung Frischwiese“ aus dem Herkunftsgebiet 3 „Nordostdeutsches Tiefland“ auszubringen. Auf eine Bodenbearbeitung ist zu verzichten. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen und abzutransportieren. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie organischen/mineralischem Dünger, Festmist, Gülle, Klärschlamm oder Gärsubstraten aus Biogasanlagen ist nicht zulässig.

#### 4. Einfriedungen

Eine Einfriedung ist als Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 2,20 m zulässig. Ausschließlich zur statischen Sicherung der Eckpfosten sind Betonfundamente zulässig. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist ein Abstand von mind. 20 cm freizuhalten.

#### 5. Abgrabungen/ Aufschüttungen

Die vorhandene natürliche Geländeform darf nicht verändert werden. Abgrabungen und Aufschüttungen sind ausnahmsweise nur kleinteilig bis zu einer max. Abweichung von bis zu 0,5 m von der natürlichen Geländeoberfläche zulässig, soweit sie zur Aufstellung der Solarmodule oder zur Errichtung der Technikgebäude erforderlich sind.

#### 6. Oberflächenwasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück vor Ort zu versickern.

#### 7. Artenschutzrechtliche Hinweise/ Maßnahmen während des Bauzeitraumes auf der Vorhabensfläche

7.1 Zum Schutz der Brutvögel offener und halboffener Biotope ist der Bau bzw. die Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum vom 16. August bis 28./29. Februar, durchzuführen. Sind der Bau bzw. die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit nicht möglich oder sollten die Maßnahmen in die Brutzeit hinein fortgesetzt werden, sind im Rahmen der artenschutzrechtlichen Baubegleitung gezielte Vergrünerungsmaßnahmen zu beachten bzw. Maßnahmen zur Entwertung von potenziellen Brutplätzen vor Brutbeginn durchzuführen, die in enger Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu erarbeiten sind und die von dieser, vor Beginn der Umsetzung, zu genehmigen sind. Vor Baubeginn ist eine Besatzkontrolle durchzuführen. Sollten Gelege bzw. Jungvögel im Vorhabensgebiet festgestellt werden, ist die Naturschutzbehörde vor Baubeginn zu kontaktieren.

7.2 Um einen Verlust von Brutplätzen und damit Konflikte mit dem Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden, sind folgende Maßnahmen nötig:

- Es ist ein Reihenabstand, der ab ca. 9:00 Uhr morgens bis ca. 17:00 Uhr in der Zeit zwischen Mitte April und Mitte September einen besonnenen Streifen von mindestens 2,5 m Breite zulässt, einzuhalten.
- Die zuvor als Ackerflächen genutzten Vorhabensflächen sind als standortgemäßes blütenreiches Grünland zu entwickeln, indem eine der im folgenden beschriebenen Optionen umgesetzt wird.

- 1. Option: Entwicklung und Pflege einer extensiven Mähwiese  
Die Mahdzeitpunkte sind so zu wählen, dass die Aussamung der Blütenpflanzen bereits vollzogen ist und dadurch die Pflanzenvielfalt auch in den nächsten Jahren gesichert ist. Die Mahdtermine sind außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum vom 16. August bis 28./29. Februar, durchzuführen. Das Mahdkonzept ist so zu gestalten, dass pro Durchgang jeweils nur eine Hälfte bzw. jeweils immer nur jede zweite Reihe gemäht wird, sodass in den nichtgemähten Bereichen Rückzugsräume erhalten bleiben. Mit der Mahd der zweiten Hälfte sollte erst begonnen werden, wenn die gemähten Flächen wieder nachgewachsen sind. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen und abzutransportieren. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie organischen/mineralischem Dünger, Festmist, Gülle, Klärschlamm oder Gärsubstraten aus Biogasanlagen ist nicht zulässig.
- 2. Option: Entwicklung und Pflege einer extensiven Schafweide  
Die Beweidung mit Schafen kann auch in Kombination mit einer Mahdnutzung erfolgen. Ein ganzjähriger Besatz ist möglich. Die Beweidung ist auch als temporäre Intervallnutzung mit Wanderherden möglich. Die Besatzdichte liegt bei 4 Schafen zzgl. Nachwuchs/ hal Jahr. Bei einer Behütung kann die Besatzdichte durch die Steuerung der Flächennutzung und vor temporärer Nutzung deutlich höher sein. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie organischen/mineralischem Dünger, Festmist, Gülle, Klärschlamm oder Gärsubstraten aus Biogasanlagen ist nicht zulässig.

#### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Bordesholm vom 23.06.2020, 22.06.2021 und 06.12.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse erfolgte durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 22.07.2020, 04.08.2021 und 28.12.2022.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 07.12.2022 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 05.11.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 06.12.2022 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.01.2023 bis 20.02.2023 während der Dienststunden im Rathaus Bordesholm nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 11.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter "https://www.bordesholm.de/bauen-wohnen-wirtschaft-gewerbe-ortsentwicklung/bauleitplanung/bordesholm/" zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 05.01.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bordesholm, den 26. Juli 2023  
(Siegelabdruck) Der Bürgermeister

7. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf und die Begründung haben in der Zeit vom 25.05.2023 bis 26.06.2023 während der Dienststunden im Rathaus Bordesholm nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 17. Mai 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.bordesholm.de/bauen-wohnen-wirtschaft-gewerbe-ortsentwicklung/bauleitplanung/bordesholm/" zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

8. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 19.09.2021, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Kiel, den 04.04.23  
(Siegelabdruck) Der Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.06.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.06.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bordesholm, den 26. Juli 2023  
(Siegelabdruck) Der Bürgermeister

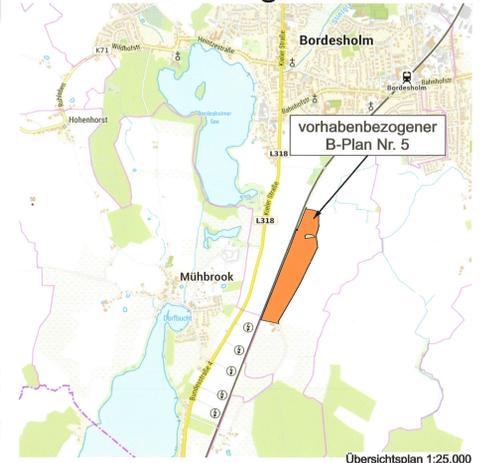
11. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Bordesholm, den 10. Okt. 2023  
(Siegelabdruck) Der Bürgermeister

12. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 6. Okt. 2023 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 mit dem Datum 10. Okt. 2023 in Kraft getreten.

Bordesholm, den 19. Okt. 2023  
(Siegelabdruck) Der Bürgermeister

## Gemeinde Bordesholm Kreis Rendsburg-Eckernförde



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 "Solarpark Eiderstede"

Für das Gebiet östlich der zweispurigen Bahnstrecke "Kiel - Hamburg", südlich des Flurstücks 122/1 der Flur 3 der Gemarkung Eiderstede, westlich der Flurstücke 122/1 der Flur 3 der Gemarkung Eiderstede und 59/1 der Flur 4 der Gemarkung Eiderstede sowie nördlich des Flurstücks 33/2 der Flur 4 der Gemarkung Eiderstede

Stand: Juni 2023 (Satzungsbeschluss)  
bearbeitet:  
**effplan.**  
brunk & ohmsen  
große Straße 54, 24855 Jübek  
fon 0 46 25 - 18 13 503, email info@effplan.de  
M. 1 : 2000