

# SATZUNG DER GEMEINDE BEVERSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 „SOLARPARK HAMMOOR“, FRELSDORF

I. Planzeichnung (Teil A)

M 1 : 2.000



## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum .....  
..... bis zum ..... durchgeführt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom ..... bis zum ..... durchgeführt.
- 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 ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum ..... aufgefordert.
- Die Ratsversammlung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Solarpark Hammoor“, Frelsdorf und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während folgender Zeiten, Mo bis Fr von 8:00 bis 12:00 Uhr, Di von 14:00 bis 18:00 Uhr und Do von 14:00 bis 18:00 Uhr gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom ..... bis zum ..... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszugelegenden Unterlagen wurden unter [www.brockplan.de/.....NN.....html](http://www.brockplan.de/.....NN.....html) ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Beverstedt, den ..... Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung nach § 4(2) BauGB geändert. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a (3) BauGB am ..... erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Beverstedt, den ..... Der Bürgermeister
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während folgender Zeiten, Mo bis Fr von 8:00 bis 12:00 Uhr, Di von 14:00 bis 18:00 Uhr und Do von 14:00 bis 18:00 Uhr nach § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Beverstedt, den ..... Der Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
Cuxhaven, den ..... Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Ratsversammlung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 9 „Solarpark Hammoor, Frelsdorf“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Beverstedt, den ..... Der Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetriggert und ist bekannt zu machen.  
Beverstedt, den ..... Der Bürgermeister

## II. Textliche Festsetzungen (Teil B)

Für die Ausführung dieses Bebauungsplans gelten nachstehende textliche Festsetzungen:

### 1. Sonstiges Sondergebiet „SO Solarpark“

§ 9 (1) 1 BauGB u. § 11 (2) BauNVO

Die als SO Solarpark festgesetzten Sonstigen Sondergebiete dienen 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 sowie Batteriespeicher-Anlagen und eine innere Umzäunung, ggf. Unterstände für Schafe.

### 2. Höhe baulicher Anlagen

§ 18 BauNVO

(1) Die bauliche Höhe von Solarmodultischen wie auch für Nebenanlagen, z.B. für Schafunterstände, Transformatoren und Batteriespeicher ist auf max. 4 m begrenzt. Der Abstand der Modulreihen zum Boden muss mindestens 0,8 m betragen.

(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.

### 3. 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. Das Maß der zulässigen baulichen Nutzung wird durch die Grundfläche (GR) jeweils in der Planzeichnung festgesetzt (z.B. GR 37.520 m<sup>2</sup> für den Teilbereich östlich an der Geestensether Straße).

### 4. Grünordnung

§ 9 (1) 15, 20, 25 und § 9 (1a) BauGB

#### 4.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(1) Die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „ökologische Ausgleichsmaßnahmen“ festgesetzten Flächen dienen der Entwicklung von „Extensivgrünland“.

(2) Die Grünflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Mähwiese“ sind ebenfalls als artenreiches extensives Grünland anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

(3) Die Freiflächen zwischen und unter den Solarmodultischen sind ebenfalls als extensives Grünland, und zwar als Mähwiese oder Blühwiese, mit Grassaaten anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Der Einsatz von Saugmähern ist dabei unzulässig.

(4) Als Mäh- oder Blühwiesen sind die Flächen ein- bis zweimal jährlich 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.

(5) Für die Entwicklung zu Extensivgrünland und Blühstreifen sind gebietsheimische, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischungen als Initialsaat zu verwenden, mit einem möglichst hohen Blütenanteil. Unter den Solarmodultischen ist eine Saatmischung zu verwenden, die neben Gräsern auch Kräuter beinhaltet.

#### 4.2 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 mindestens 1-reihig mit einem Pflanzabstand von 1 m vorzunehmen. Sofern einzelne Gehölze nicht anwachsen sind diese „gleichartig“ zu ersetzen.

#### 4.3 Pflanzliste und Pflanzqualität

- Echte Brombeere
  - Faulbaum
  - Gemeiner Weißdorn
  - Gewöhnlicher Schneeball
  - Hasel
  - Hundrose
  - Purpur-Weide
  - Ohrweide
  - Salweide
  - Korb-Weide
  - Asch-Weide
  - Pfaffenhütchen
  - Roter Hartriegel
  - Schlehe
  - Schwarzer Holunder
- Rubus fruticosus
  - Rhamnus frangula
  - Crataegus monogyna
  - Viburnum opulus
  - Corylus avellana
  - Rosa canina
  - Salix purpurea
  - Salix aurita
  - Salix caprea
  - Salix viminalis
  - Salix cinerea
  - Eunymus europaeus
  - Cornus sanguinea
  - Prunus spinosa
  - Sambucus nigra

Als Pflanzqualität gilt eine Höhe von 60 cm als Mindestanforderung.

#### 4.4 Maximale Bodenversiegelung

§ 9 (1) 20 BauGB

Der Anteil der zulässigen vollständigen Bodenversiegelung in den Sonstigen Sondergebieten (SO) durch Nebenanlagen und Verkehrsflächen beträgt maximal 2 % von der jeweils festgesetzten Grundfläche.

## III. Hinweise

### 1. Trafostationen mit wassergefährdenden Stoffen

Bei der Bauantragstellung ist zu berücksichtigen, dass Trafostationen mit Oelabfängen nicht ins Erdreich eingebaut werden sollten. Andernfalls unterliegen sie der wiederkehrenden Prüfung nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAVS).

### 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 Bauarbeiten innerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 1. März bis einschließlich 31. August nur zulässig, wenn nach fachkundiger Kontrolle auf Nester durch gezielte und frühzeitige Vergrünerungsmaßnahmen (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 Baueingleitung zu veranlassen.

### 3. Archäologische Befunde

(§ 15 DSchG) Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalbehörde 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 bereitet 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.

### 3. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan ist auf Grundlage folgender Vorschriften zustande gekommen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348);
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) i.d.F. vom 17. Dezember 2010 (Nds.GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GV Art 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. BVBl. 2025 Nr. 3);
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25.06.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52).

## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

**SO Solarpark** Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) hier mit der Zweckbestimmung „Solarpark“

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16, 17, 19, 20, 21 BauNVO)

**GR 37.520** Grundflächen (GR) der baulichen Anlagen als Höchstmaß (z.B. 37.520 m<sup>2</sup>)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 4 und 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: private Verkehrsflächen / Zufahrt)

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Mähwiese (s. textliche Festsetzungen Nr. 4.1)

VBG z.B. Verkehrsbegleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zweckbestimmung: Ökologische Ausgleichsfläche z.B. Entwicklung von Extensivgrünland (s. textliche Festsetzung Nr. 4.1)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a) und Abs. 6 BauGB

desgleichen auf schmalen Flächen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 b) und Abs. 6 BauGB

desgleichen auf schmalen Flächen

Sonstige Planzeichen

GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

40 1 Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnr.

1,5 Meßpunkte mit Höhenangaben in Metern über Normalnull (z.B. 1,5 m ü. NN)

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

Unverbindliche Vorbemerkungen

Die Trasse einer Erdgasantriebsleitung

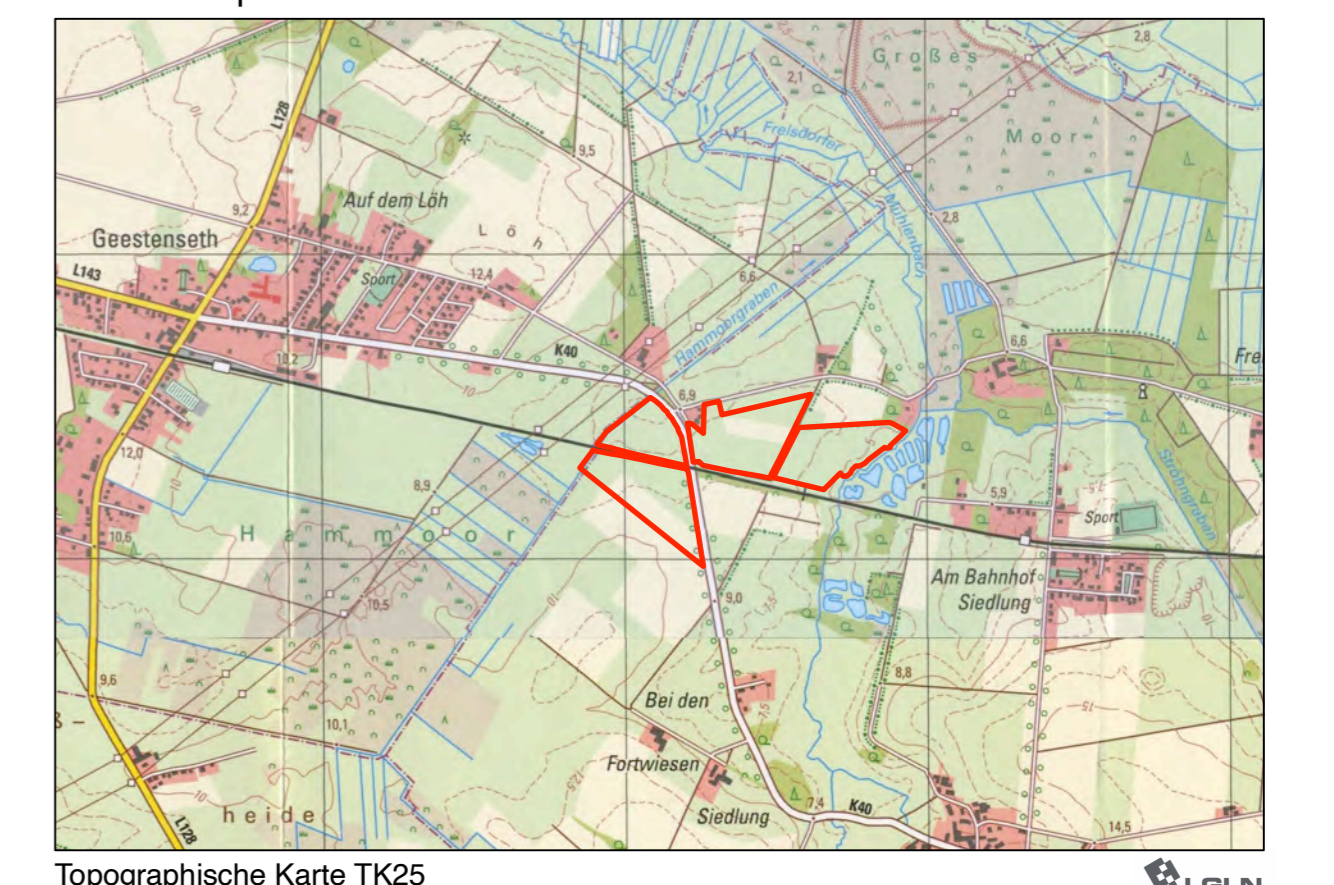
In Aussicht genommene Trasse einer geplanten Hochspannungsleitung von ..... nach .....

In Aussicht genommene Flächen als temporäre Baustelleneinrichtungen für den Solarpark, die Gasleitung und den Grabenausbau

In Aussicht genommene Zufahrt

## Übersichtsplan

M 1 : 50.000



Topographische Karte TK25

Gemeinde Beverstedt  
Landkreis Cuxhaven

Bebauungsplan Nr. 9  
"Solarpark Hammoor", Frelsdorf

Vorentwurf

20.03.2026

Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 2.000  
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
© 2025 LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Planungsregion Osterrdf - Katasteramt Wesermünde

Planverfasser  
Planungsbüro Dirk Brockmüller  
Maßstab: 1 : 2.000  
Städteplaner Architekten Hamburg  
www.brockplan.de  
Hamburg, den ..... (Dipl.-Ing. Dirk Brockmüller)