

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Beverstedt diesen Bebauungsplan Nr. 10 „Solarpark Großes Feld“ (Ortschaft Frelsdorf) bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Beverstedt, den

Bürgermeister

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Solarpark Großes Feld“ der Gemeinde Beverstedt, Ortschaft Frelsdorf wurde auftragsgemäß vom PLANUNGSBÜRO DORR GER - ARCHITEKTUR + STADTBAU + ÖKOLOGIE, Am Heuberg 22, 21755 Hechthausen, den

Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: **Auszug aus den Geodaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung**



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskartens und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortschaft ist einwandfrei möglich.

Ort:

(Datum)

(Ämtliche Vermessungsstelle)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

(Einwohler)

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010 S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3).

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanV 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).



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet (SO) "Photovoltaik" gemäß § 11 BauNVO dient der Unterbringung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Weiterhin sind im Sonstigen Sondergebiet (SO) ergänzende Anlagen und Einrichtungen (z. B. technische Anlagen und Einrichtungen zur Umwandlung und Weiterleitung der gewonnenen elektrischen Energie, Erschließungsanlagen, Trafos, Anlagen zur Oberflächenentwässerung, Überwachungsanlagen, Einfriedungen, sowie Batterie-Energiespeicher zulässig, die dem Betrieb der im Plangebiet liegenden Photovoltaik-Freiflächenanlagen dienen.
- In der abweichenden Bauweise (a) dürfen bauliche Anlagen mit einer Länge von über 50,00 m errichtet werden.
- Für die Bestimmung der zulässigen maximalen Höhe baulicher Anlagen (H) ist die Höhenlage von 7,67 m NN am festgelegten Bezugspunkt maßgebend. Steigt das Gelände vom Bezugspunkt zur baulichen Anlage hin an, so darf die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen (H) um einen Zuschlag überschritten werden. Der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der gewachsenen Geländeoberfläche, gemessen an der zu errichtenden baulichen Anlage und dem o. g. Bezugspunkt.
- Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Grundfläche baulicher Anlagen (GR) bestimmt. Bauliche Anlagen oberhalb der Geländeoberfläche in Form von in den Luftraum hineinragenden Bauteilen, welche mit keiner Bodenverfestigung verbunden sind, dürfen die zulässige Grundfläche bis zu einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,80 überschreiten.
- In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme von Einfriedungen und Zufahrten/Zuewegungen keine baulichen Anlagen zulässig.
- Als Einfriedungen des SO-Gebietes dürfen nur durchsichtige Zaunanlagen mit einer maximalen Höhe von 2,00 m mit Obersteckung errichtet werden. Der Abstand der Zaunanker zur Geländeoberfläche muss mindestens 0,20 m betragen, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.
- Nach dauerhafter, nachweislicher Beendigung des Betriebes ist die Photovoltaik-Freiflächenanlage einschl. der Zufahrten und Nebenanlagen innerhalb eines Jahres vollständig zurückzubauen.
- Eine Beleuchtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist unzulässig, ausgenommen sind Notfall-, Reparatur- und Rettungsleitpläne.
- Eine Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich trocken oder mit Wasser ohne Zusätze von Reinigungsmitteln erfolgen.
- Die als zu erhaltend festgesetzten Einzelbäume sowie randständige Gehölze, deren Wurzel- und Kronenbereiche in das Plangebiet hineinragen, sind gegen Beeinträchtigungen jeglicher Art - insbesondere während der Bauarbeiten gemäß DIN 19920 und der R 888, Ausgabe 2023 - zu schützen. Als Wurzelbereich gilt der Kronenbereich der vorhandenen Bäume/Gehölze plus die daran angrenzende Fläche mit einer Tiefe von 1,50 m Tiefe. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung mit einer einheimischen, standortgerechte Art durchzuführen.
- Entlang der Westseite des Sonstigen Sondergebietes ist zur Eingrünung der Photovoltaik-Freiflächenanlage eine einreihige Pflanzung einheimischer, standortgerechter Sträucher durchzuführen. Für die Pflanzung eignen sich Hundrose, Hasel, Weißdorn, Schlehe, Heibäuche, Schwarzer Holunder, Salweide und Pfaffenhütchen. Für eine artenreiche Pflanzung sind mindestens drei verschiedene Gehölze zu verwenden. Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf die Fertigstellung des Solarparks folgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Die Gehölze dürfen abschnittsweise (je Schnittabschnitt max. 1/3 der gesamten Heckenlänge) und in Intervallen von ca. 3 bis 5 Jahren gepflanzt werden. Triebe junger Laubgehölze dürfen nicht tiefer als in 30 cm Höhe über dem Boden; ältere Sträucher in einer Höhe von ca. 50 - 70 cm über dem Boden zurückgeschnitten werden. Die Vorgaben der §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu beachten.
- In Bereich des SO-Gebietes ist unterhalb, zwischen und am Rand der Solarmodule (ausgenommen Zufahrten/Zuewegungen, Batteriespeicher, Trafos und Modulfundamente/-gestelle, Zaunanlage) mesophilisches Grünland (Extensivgrünland (GMS/GE) mit Wertstufe III) zu entwickeln, um eine ökologische Aufwertung zu erreichen. Hierzu ist die bisherige Ackernutzung aufzugeben und eine Ansaat mit einer standortgerechten Regioaasgutmischung RSM HK 1/ Region 1 - Nordwestdeutsches Tiefland mit hohem Wildpflanzenanteil (ca. 70%) durchzuführen (Ansaatstärke 3 - 7 g/m²). Die Saatmischung sollte Arten wie z. B. Rotes Straußgras (Agrostis communis), Gewöhnliches Ruchgras (Arrhenanthum odoratum), Wiesenschamkraut (Cardamine pratensis), Rotschwingel (Festuca rubra rubra), Gewöhnlicher Hornklee (Lotus corniculatus), Luzula campestris (Feldhäusmännchen), Kuckucks-Lichtnelke (Lycinis flocculosa), Sumpf-Vergissmichnicht (Myosotis palustris), Scharfer Hahnenfuß (Ranunculus acris), Wiesenklee (Trifolium pratense), Gemeiner Ehrenpreis (Veronica chamaedrys) und Vogelmieze (Viola cracca) enthalten, da diese auch unter lichtreduzierten Bedingungen wachsen. Die genaue Saatgutmischung ist vor der Ansaat mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Flächen sollten vor der Ansaat frei von mehrjährigen Unkräutern, wie z. B. Quecke oder Brenneseln, sein. Der günstigste Zeitpunkt für eine Ansaat ist das Frühjahr bis Mitte Mai. Die sich entwickelnden Grünlandflächen sind mit einer ein- bis zweireihigen Mahd pro Jahr ab dem 20. Juni des Jahres zu pflegen. Das Mahdgut ist abzufahren. Im Bereich der Solarmodule ist die Entwicklung von Ruderalstrukturen zulässig. Der Einsatz von Mahrobotern ist nicht zulässig. Die Verwendung von mineralischem und organischem Dünger (einschl. Gülle), die Kalkung, der Biocideneinsatz, die Reliefmelioration und Umbruch, Neuanfaat, Reparatur- und Nachsaat sind unzulässig. Walzen, Schlegeln, Rutschen u. an Bodenbearbeitungsmaßnahmen sind nur bis Mitte März zulässig. Alternativ ist eine extensive Schafbeweidung zulässig. Die maximale zulässige Tierzahl beträgt in der Zeit von 01.07 bis 31.10. maximal 3 Großvieheinheiten (GV) pro Hektar (3 Schafe mit Lämmern entsprechen einer Großvieheinheit). Bei einer sogenannten Winterbeweidung vom 01.11 bis 01.03. sind maximal 1,5 GV pro Hektar zulässig. Eine Pflegeschritt ab September ist zulässig, um eine Kurzrassigkeit der Flächen im Frühjahr zu erzielen und eventuellen Verbuschung entgegenzuwirken.

- Im Bereich der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen durchzuführen und dauerhaft zu erhalten:
Die vorhandene Feldgehölze, Gebüsche, Baumstämme und Gräben sowie die Ruderalflächen sind zu erhalten. Auf den verbleibenden Flächen ist zur Entwicklung von mesophilem Grünland artenreichem Extensivgrünland (GMS/GE) die bisherige landwirtschaftliche Nutzung aufzugeben. Es ist auf den ackerbaulich genutzten Flächen eine Ansaat mit der Regioaasgutmischung RSM HK 1/ UG 1 - Nordwestdeutsches Tiefland mit einem hohen Anteil von Wildpflanzenanteil (ca. 70%) durchzuführen. Die Flächen sollten vor der Ansaat frei von mehrjährigen Unkräutern, wie z. B. Quecke oder Brenneseln, sein. Der günstigste Zeitpunkt für eine Ansaat ist das Frühjahr bis Mitte Mai. Vor der Herrichtung der Fläche ist zur Unterstützung der Ansaatung auf den Ackerflächen eine Roggenanfaat durchzuführen. Im Bereich der sich entwickelnden Grünlandflächen ist eine extensive Wiesennutzung mit einer ein- bis zweireihigen Mahd pro Jahr ab dem 20. Juni des Jahres durchzuführen. Die Mahd ist vom Flächeninneren nach außen durchzuführen. Das Mahdgut ist abzufahren. Entlang der Gehölzbestände und des Grabens ist ein 2,00 m breiter Saum in mehrjährigem Rhythmus zu mähen. Die Verwendung von mineralischem und organischem Dünger (einschl. Gülle), die Kalkung, der Biocideneinsatz, die Reliefmelioration und Umbruch, Neuanfaat, Reparatur- und Nachsaat sind unzulässig. Die Lagerung von Heu- oder Rundballen ist nicht zulässig. Der Einsatz von Mahrobotern ist nicht zulässig. Walzen, Schlegeln, Rutschen u. an Bodenbearbeitungsmaßnahmen sind nur bis Mitte März zulässig.
Alternativ ist eine extensive Schafbeweidung zulässig. Die maximal zulässige Tierzahl beträgt in der Zeit von 01.07 bis 31.10. maximal 3 Großvieheinheiten (GV) pro Hektar (3 Schafe mit Lämmern entsprechen einer Großvieheinheit). Bei einer sogenannten Winterbeweidung vom 01.11 bis 01.03. sind maximal 1,5 GV pro Hektar zulässig. Eine Pflegeschritt ab September ist zulässig, um eine Kurzrassigkeit der Flächen im Frühjahr zu erzielen und eventuellen Verbuschung entgegenzuwirken.

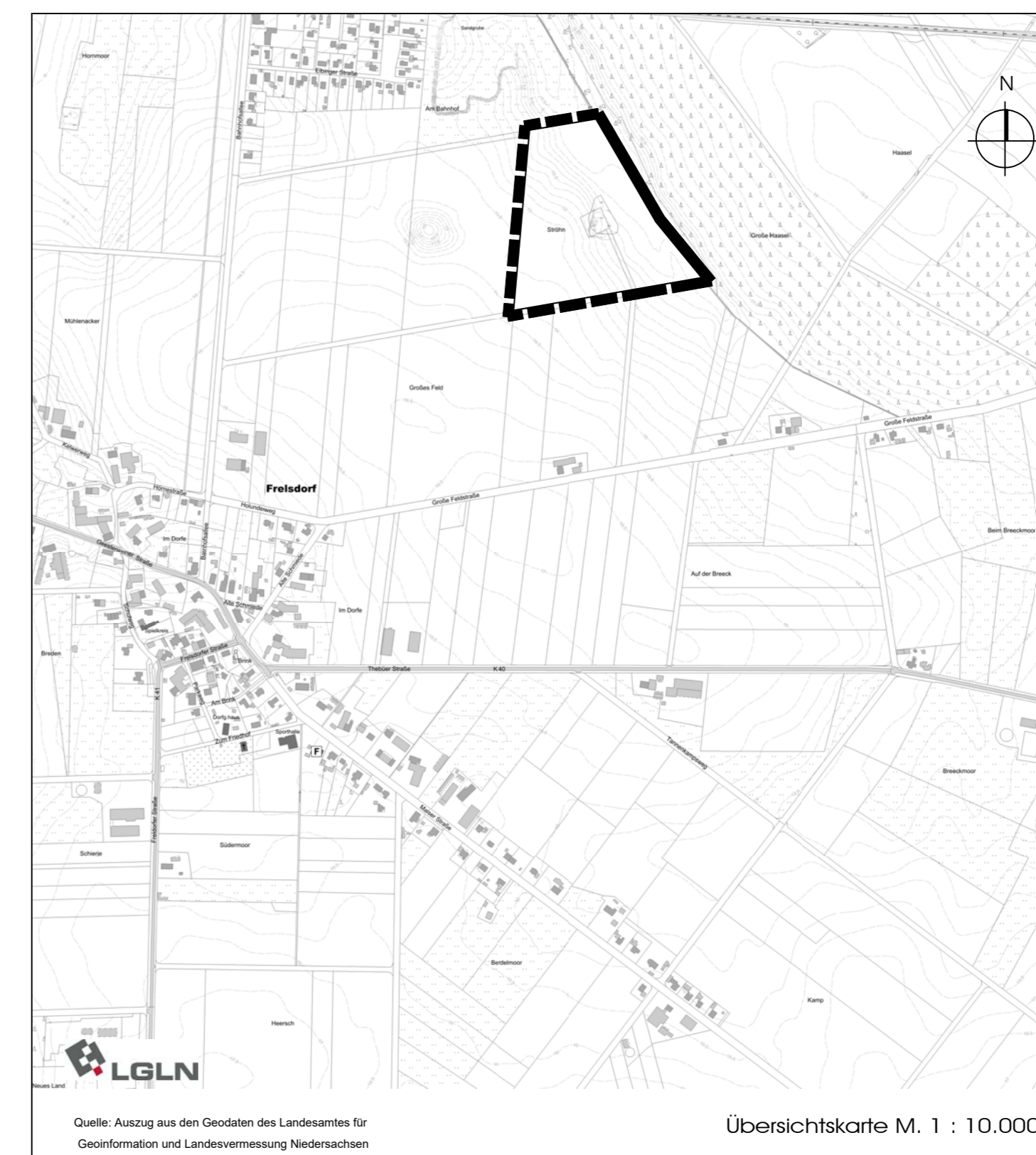
Mit der Umsetzung der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen ist in der auf die Fertigstellung des Solarparks folgenden Vegetationsperiode zu beginnen.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sollten bei den geplanten Bau- u. Erdarbeiten ur- o. frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenarrangements, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde u. Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.
- Sollten bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Cuxhaven zu informieren.
- Sollten bei anstehenden Erdarbeiten Kammerfliegen, wie z. B. Granaten, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kammerfliegenbekämpfungsdienst zu benachrichtigen.
- Bei Durchführung von Bauarbeiten in den Hauptwanderzeiten von Amphibien (Ende Februar/ Anfang März bis Ende Juni/ Juli) ist entlang der im Plangebiet verlaufenden Gräben/ Gewässer ein durchgängiger Amphibienschutzzaun aufzustellen.
- Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen insbesondere von störempfindlichen Brutvögeln sind die Arbeiten zur Baufeldreinhaltung sowie der Anlagen-Aufbau außerhalb der Kernbrut- und Aufzuchtzeit der Vögel (Anfang März bis Mitte Juli) durchzuführen.
Sollte die Bauzeitenregelung aufgrund des Baubeginns oder längerfristigen Bauzeiten nicht zur Anwendung kommen können, ist durch geeignete Vermeidungs- und/oder Vergrümpfungsmaßnahmen eine Besiedlung des zukünftigen Baufeldes durch Vögel zu verhindern. Dabei müssen das Baufeld und die Zuewegung in der Brutzeit als Brut habitat unattraktiv (z. B. durch eine Abspannung mit sog. Flatterbändern) gemacht werden. Der Zeitraum sowie die Art und der Umfang der Vergrümpfungsmaßnahmen sind vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Während der Bauzeit sollten keine unnötigen Tierfallen (z. B. ebenerdig stehende Schächte, nach oben offene Rohre etc.) ent- bzw. bestehen, um Individuenverluste oder ungeplante Brutstätten im Baubereich zu vermeiden.
- Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG sind reguläre Wartungsmaßnahmen der Solaranlagen möglichst außerhalb der Brutzeit von Vögeln (Brutzeit vom 01. März bis 20. Juni) durchzuführen. Reparatur- und Wartungsarbeiten, die für den weiteren Betrieb der Anlage zwingend erforderlich sind, können ausnahmsweise in der Brutzeit unter Berücksichtigung des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG durchgeführt werden.
- Aufgrund der artenschutzrechtlichen Vorgaben der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist vor dem Beginn von Baumaßnahmen grundsätzlich auszuschließen, dass artenschutzrechtliche Bestimmungen verletzt werden und es zu verbotenen Handlungen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt. Ist nicht auszuschließen, dass Habitate besonders oder streng geschützter Arten betroffen werden, ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- Gemäß der Satzung des Unterhaltungsverbandes Nr. 82 Gesetze müssen Ufergrundstücke an Verbindungswässern einen Raumstrafen in einer Breite von 5,00 m, gemessen von der oberen Böschungskante, zur Verfügung stellen. Sie dürfen in einer Breite von 5,00 m von der oberen Böschungskante entfernt nicht bebaut werden. Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern bedürfen der Zustimmung des Verbandes.
Gemäß der Schau- und Unterhaltungsordnung im Landkreis Cuxhaven gilt für Gewässer dritter Ordnung, die nicht Verbandswasser sind, dass bauliche Anlagen in einer Entfernung von bis zu 5,00 m, gemessen von der oberen Böschungskante, nicht errichtet werden dürfen.
- Die der Planung und den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Beverstedt während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)
1.4.2. Sonstige Sondergebiete - SO "Photovoltaik" (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ 0,80 2.5. Grundflächenzahl
GR 4.000 m² 2.6. Grundfläche
H = 5,00m 2.8. Höhe baulicher Anlagen in Metern
7,67 m X Bezugspunkt für die festgelegte Höhe baulicher Anlagen (H) in Meter ü. NNH
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
3.1. Abweichende Bauweise
3.5. Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Private Straßenverkehrsflächen
Einfahrt
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4, § 40 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
10.1. Wasserflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Erhaltung Bäume
- Sonstige Planzeichen
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
3 Maßangaben in Metern
Aufmaß Feldvergleich (nachrichtlich)



GEMEINDE BEVERSTEDT

ORTSCHAFT FRELSDORF - LANDKREIS CUXHAVEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 10

"SOLARPARK GROßES FELD"

Vorentwurf - Stand: November 2025

PLANUNGSBÜRO DORR GER - ARCHITEKTUR + STADTBAU + ÖKOLOGIE, AM HEUBERG 22, 21755 HECHTHAUSEN