

PRÄAMBEL

Auf Grund der §§ 1 Abs. 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10 und 18 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NiedSfVG) hat der Rat der Gemeinde Lauenbrück einen Bebauungsplan Nr. 26 "Solarpark Lauenbrück" bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, als Satzung beschlossen.

Lauenbrück, den

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lauenbrück hat in seiner Sitzung am die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 26 "Solarpark Lauenbrück" beschlossen.

Die Aufhebungsbeschluss ist in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich bekannt gemacht worden.

Lauenbrück, den

Bürgermeister

2. Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobankdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

§ 2021
Landesamt für GeoInformation und
Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg

Die Planzeichnung entspricht dem Stand des Liegenschaftskatasters und stellt die tatsächlich bestehenden baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übergang der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Schweidt, den

Off. best. Verm.-Ing.

3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 26 "Solarpark Lauenbrück" wurde ausgearbeitet von der

Planungsgesellschaft Nord GmbH
Lindenstraße 41
37089 Braunschweig (Braunschweig)
Tel.: 0531 1 90200 Fax: 0531 1 929200
E-Mail: info@gpp-architekten.de

Lauenbrück (Wümme), den

Planverfasser

4. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Lauenbrück hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 26 "Solarpark Lauenbrück" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 26 "Solarpark Lauenbrück" und der Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Lauenbrück, den

Bürgermeister

5. Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Lauenbrück hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 26 "Solarpark Lauenbrück" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 26 "Solarpark Lauenbrück" und der Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Lauenbrück, den

Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lauenbrück hat den Bebauungsplan Nr. 26 "Solarpark Lauenbrück" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lauenbrück, den

Bürgermeister

7. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 26 "Solarpark Lauenbrück" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 26 "Solarpark Lauenbrück" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Lauenbrück, den

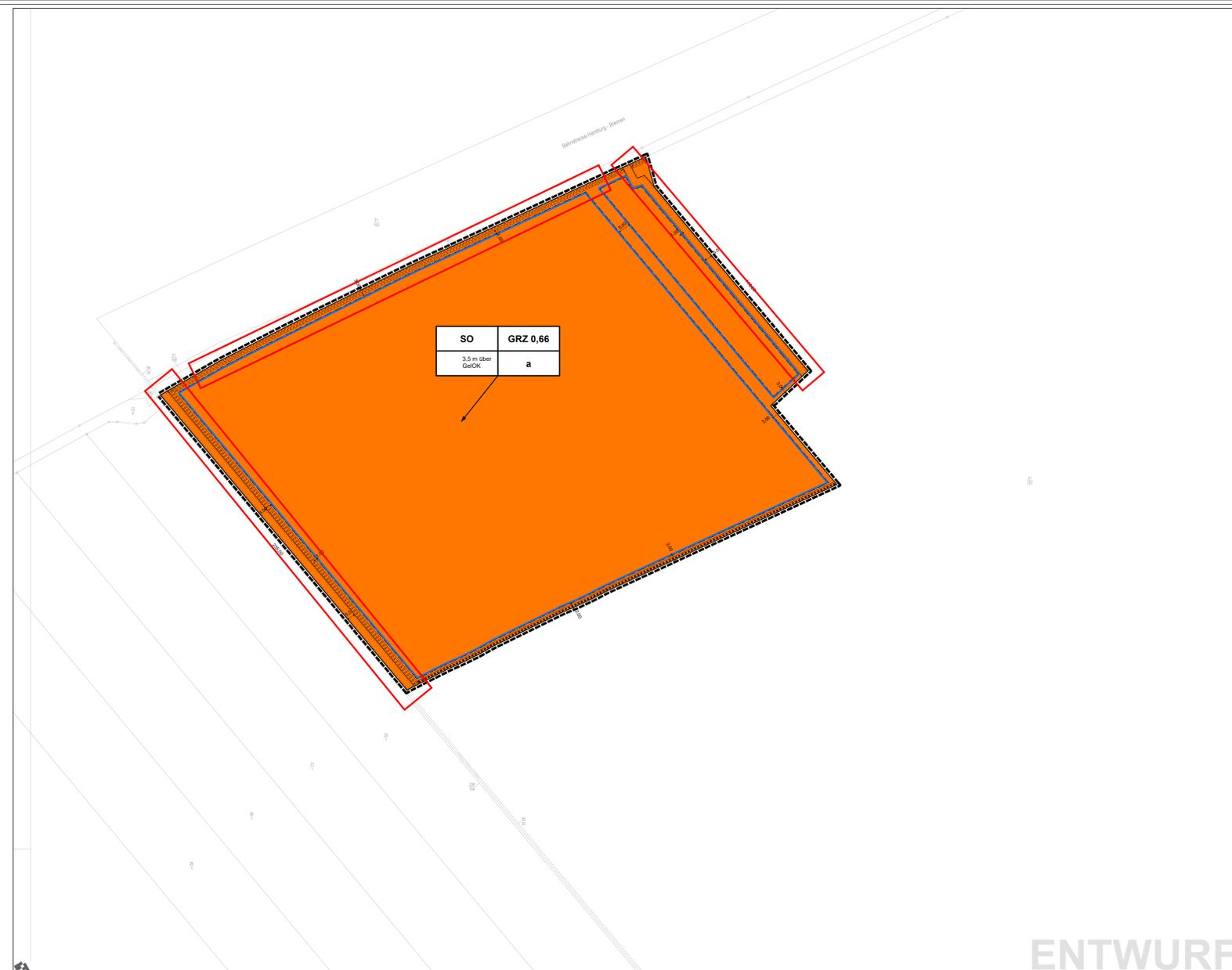
Bürgermeister

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

Inverhieb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 26 "Solarpark Lauenbrück" sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über die Verletzung des Bebauungsplans und die Flächenzuteilung oder Mängel des Abwägungsverfahrens nicht geltend gemacht worden.

Lauenbrück, den

Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 10 Nr. 1 BauGB)
Die Sonstigen Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dienen der Nutzung der Sonnenenergie. Die Sondergebiete sollen die Flächen für die hierzu erforderlichen baulichen Anlagen und Einrichtungen bereitstellen.

In den Sondergebieten sind folgende Nutzungen, bauliche Anlagen und Einrichtungen allgemein zulässig:

- Innenhalb der Baugrenzen:
- Photovoltaikmodule in Fassadenanordnung einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden
 - Technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb von Photovoltaikmodulen (z.B. Trafostationen und Wechselrichter)
 - Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung, Pflege und Service sowie zur technischen Überwachung der Photovoltaikanlagen

- Innenhalb und außerhalb der Baugrenzen:
- Die für die Errichtung der Photovoltaikanlagen erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen
 - Die für die Erschließung der Photovoltaikanlagen erforderlichen Straßen und Wege
 - Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung der Photovoltaikanlagen
 - Einrichtungen durch Zaunanlagen mit Toren
 - Anpflanzungen für die Eingrünung zu freien Landschaft
 - Landwirtschaftliche Nutzungen und Anlagen

Die Flächen im Sondergebiet, die nicht von baulichen Anlagen überdeckt werden, sind nach Inbetriebnahme der Anlagen, mit Ausnahme der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern, als Erntestoppelfläche zu bepflanzen. Die extensive Bewirtschaftung ist höchstens als zweischürige Mähweise (1. Mahd nach dem 15.06.) oder Schafbeweidung mit weniger als zwei Großvieheinheiten pro Hektar zulässig. Das Mähgut ist vollständig abzufahren. Eine Erntegutdüngung mit mineralischen Düngestoffen mit 50 kg N/20 kg P/40 kg K pro Hektar und Jahr oder mit Festmist ist bis zum 20.03. und ab dem 15.06. gestattet. Ställe- und Futtermieten dürfen nicht angelegt werden. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zugelassen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 11 Nr. 1 BauGB)
2.1 Im Sondergebiet dürfen gemäß § 18 BauNVO die baulichen Anlagen die in der Planzeichnung festgesetzte Bauhöhe von 5,5 über GdK nicht überschreiten.

2.2 Im Sondergebiet wird gemäß § 17 BauNVO in der Planzeichnung eine Grundflächenzahl von 0,66 festgesetzt.

2.3 In den Sondergebieten darf die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überschritten werden.

3. BAUWEISE (§ 11 Nr. 2 BauGB)
In der abweichenden Bauweise sind gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO bauliche Anlagen über 50 m Länge zulässig.

4. EINGRÜNUNG (§ 11 Nr. 3 BauGB)
Innenhalb der 3 m breiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist eine 2-reihige Strauchhecke anzupflanzen.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Sträucher	Flussulme	3 v. S. 80/100
Corylus avellana	Hainbuche	3 v. S. 80/100
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	3 v. S. 80/100
Rhamnus alaternus	Reisglanz	3 v. S. 80/100
Rhamnus frangula	Reisglanz	3 v. S. 80/100
Rosa canina	Hundsrose	2 v. S. 80/80
Sambucus nigra	Schwarze Holdebeere	3 v. S. 80/100
Sambucus nigra	Schwarze Holdebeere	3 v. S. 80/100

* 3 | v. S. 80/100 = 3-jährig, von Stängelspitze; Stämmchen bis 100 cm

Pflanzenabstand: Reihen- und Pflanzenabstand 1,00 x 1,25 m auf Locke. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3-7 Exemplaren zu pflanzen.

Einzäunung: Die Anpflanzung ist alleseitig zum Schutz vor Verbiss 5-8 Jahre lang mit einem Wildschutzzaun einzuzäunen. Der Wildschutzzaun ist einschichtig zu errichten. Eine dauerhafte Einzäunung der Anpflanzung ist nur an der dem inneren Bereich des Pflanzgebietes zugewandten Seite des Pflanzstreifens mit Durchlässem für Niederwild zulässig.

Durchlässe: In der nördlichen Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist eine Durchfahrt in maximal 8 m Breite zulässig.

Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt durch den Vorhabenenträger in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Baumaßnahmen im Sondergebiet. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

5. ERHALT VON BÄUMEN
Innenhalb der 2 m breiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist der Baumbestand zu erhalten.

HINWEISE

1. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BAUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1832) geändert worden ist.

2. ALLLASTEN
Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Altlastabtragungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Stade unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

3. ARTENSCHUTZ
Mit der Umsetzung der Planung sind Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten bzw. können diese vermieden werden. Als artenschutzrechtliche Vorkehrungsmaßnahme ist zu beachten, dass die Baufeldräumung außerhalb der Bruch- und Setzzeit durchzuführen und über eine Begleitung der Bauflächen vor Baubeginn sicherzustellen ist, dass keine Brutplätze von Vögeln durch die Baumaßnahmen zerstört werden. Zusätzlich ist die Rodung von Gehölzen im Zeitraum 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Außerhalb dieses Zeitraums nur unter vorheriger Begutachtung eines Sachverständigen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

4. AUSGLEICHSMAßNAHMEN
Die extensive Ausgleichsmaßnahme zur Kompensation eines Brutstandortes einer Feldlerche ist dem Flurstück 42/21 der Par. 2 Gemarkung Lauenbrück zugeworfen. Auf einer Teilfläche des Flurstückes ist ein Blüh-/Bruchstreifen anzulegen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG (GEMÄSS PLANZEICHENERKLÄRUNG VON 1990)

Art der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet
Hier: Photovoltaik
(§ 11 BauNVO)

SO
Maß der baulichen Nutzung

GRZ
Grundflächenzahl als Höchstmaß
(§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO)

OK
Obere bauliche Anlagen als Höchstmaß
(§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
a
Abweichende Bauweise
(§ 22 (4) BauNVO)

Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)

Naturschutz
Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern
(§ 9 (1) Nr. 23 a BauGB)

Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) Nr. 23 b BauGB)

Sonstige Planzeichen
Von Bebauung freizuhaltende Flächen (Räumstreifen)
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

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

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



GEMEINDE LAUENBRÜCK Landkreis Rotenburg (Wümme) BEBAUUNGSPLAN NR. 26 Solarpark Lauenbrück

Entwurf für die erneute Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB - mit geänderten Teilen

Stand: 08.01.2024
0 20 40 80 Meter
1:10.000

ENTWURF