

Verfahren

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 „Solarpark an der L 875 (Auf der alten Gärtnerei)“

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Raumordnungsgesetzes (NRoG) vom 23.07.2004 (Nds. GVBl. S. 294) hat der Gemeindevorstand der Gemeinde Lemwerder den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 „Solarpark an der L 875 (Auf der alten Gärtnerei)“ bestehend aus der Planung und den nebensitzenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Lemwerder, den ges. Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 39 „Solarpark an der L 875 (Auf der alten Gärtnerei)“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ersichtlich bekannt gemacht worden.

Lemwerder, den ges. Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 „Solarpark an der L 875 (Auf der alten Gärtnerei)“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ersichtlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom an bis zum gemäß § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen und werden im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Gemeinde Lemwerder eingestellt.

Lemwerder, den ges. Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lemwerder hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 „Solarpark an der L 875 (Auf der alten Gärtnerei)“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Lemwerder, den ges. Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 39 „Solarpark an der L 875 (Auf der alten Gärtnerei)“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ersichtlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtswirksam geworden.

Lemwerder, den ges. Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans

Innehalb eines Jahres nach Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 39 „Solarpark an der L 875 (Auf der alten Gärtnerei)“ ist die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und Mängel des Abwägungsverganges nicht geltend gemacht worden.

Lemwerder, den ges. Bürgermeister

Plangrundlage

Karte:
Quelle:
Herausgebervermerk:
© 2021, Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen, Coppenburg (LcL)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Lügekatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Flächen, die zu dem Vorhaben in der Planung eingezeichnet sind, eindeutig ab. Die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Coppenburg, den gef., off. beauftragter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
P3 Planungsteam GfH mbH, Offener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210
Oldenburg, den gef. Planverfasser

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzungen

(1) In dem sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Energiegewinnung Photovoltaik sind Anlagen zulässig, die der Stromerzeugung aus Sonnenenergie dienen (Solarmodule), einschließlich zugehöriger Anlagen zur Aufbereitung der Energie, z. B. Wechselrichter, Masten, Stützwerke, Ausrüstungen, Kombi-Kontainern, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauGB).

(2) In dem sonstigen Sondergebiet sind im Rahmen der unter (1) festgesetzten Nutzungen nur solche zulässig, die die Vorhaben- und Erschließungspläne bestimmen.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung
Als Maß der baulichen Nutzung gilt, für die Modulfläche als polierte überbaute Fläche und für Versiegelungen durch Nebenanlagen und Wege eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauVO).

§ 3 Höhe baulicher Anlagen
Die Solarmodule dürfen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten, ihr Abstand über Geländeoberfläche muss mindestens 0,8 m betragen. Die Nebenanlagen dürfen eine Höhe von 4,5 m nicht überschreiten. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 6,0 m zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVO) und § 19 Abs. 1 BauVO). Die abgrenzenden baulichen Anlagen gilt die Geländeoberfläche gemäß § 2 NSAO (§ 18 Abs. 1 BauVO).

§ 4 Überbaubare Grundstückflächen
Die überbaubaren Grundstückflächen sind in der Planung durch Begrenzten ausgewiesen. In allen Nebenanlagen sind die Grundstücke, die zur Errichtung der Anlagen, z. B. Masten, Stützwerke, Ausrüstungen, und die Anlagen selbst, zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauVO).

§ 5 Geh- und Fahrrecht
Betreiber der Anlagen sind verpflichtet, den öffentlichen Verkehr, insbesondere den Fußverkehr, zu erleichtern. Das Kleinfahrverbot, Kleinfahrverbot, Wasser- und Bodenverbote sowie die Abnahme des Schuttwerkes sind zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

§ 6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(1) Unerwünschte Flächen zwischen und unter den Solarmodulen sind, soweit sie nicht für die gezielte Erzeugung von Sonnenenergie erforderlich sind, in der Planung als Grünflächen festzusetzen. Diese sind extensiv zu unterhalten, eine Schafweidung ist zulässig, eine Düngung unzulässig. Die Errichtung sonstiger zulässiger baulicher Anlagen bleibt unbenommen.
(2) Die Herstellung von Zuwegungen ist ausschließlich in wassergebundener Bauweise zulässig.
(3) Einfriedungen sind nur als Hecke oder durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten. Eine Durchlässigkeit für die Wildpflanze bis mindestens 0,1 m ist zu gewährleisten. Die Begründung ist der Planung anzugeben. Der Fichtenbestand ist, die Geländeoberfläche gemäß § 2 NSAO (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

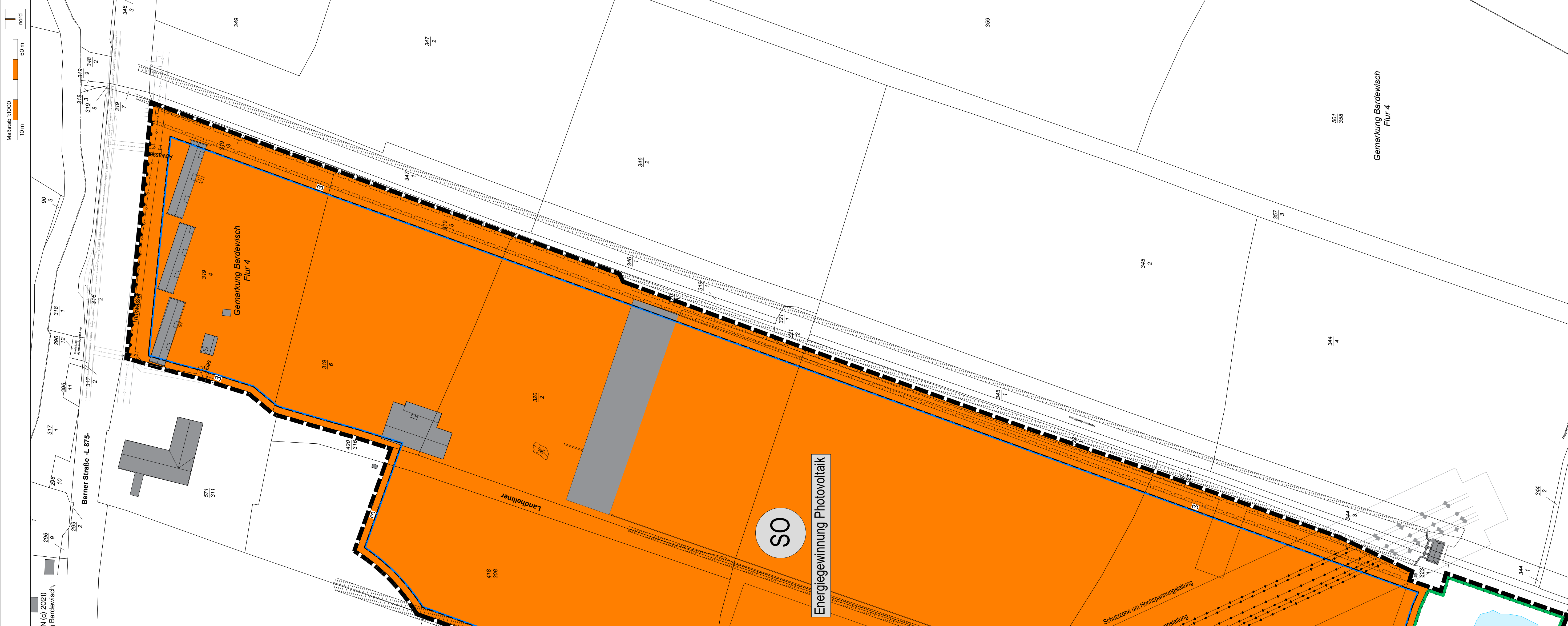
§ 7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(1) Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind in der Planung durch Begrenzten ausgewiesen. Die Flächen sind extensiv zu unterhalten. Die Errichtung von Neophyten ist zu unterbinden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3034), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
Baumutzungsverordnung (BaumVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3765), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Planzeichungsverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), die zuletzt durch Gesetz vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. S. 384) geändert worden ist.
Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKGmVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.10.2021 (Nds. GVBl. S. 700) geändert worden ist.
Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungsstellenverordnung) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.09.2021 (BGBl. I S. 251) geändert worden ist.

Planzeichnung

Legendaufskizze M 1:1000 (LGLN (G. 2021))
Gemeinde Lemwerder, Gemarkung Barnewisch,
Flur 4
Stand: Oktober 2021



Planzeichenerklärung

gemäß PlanZV 90

Art der baulichen Nutzung

- Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung Energiegewinnung Photovoltaik
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze
- Verkehrflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- oberirdisch
- unterirdisch
- Schutzzone

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Ungrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 Sonstige Planzeichen

- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39

Solarpark an der L 875 (Auf der alten Gärtnerei)

Gemeinde Lemwerder
Landkreis Wesermarsch

