

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. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Bauordnungsgesetzes (NBauO) ist es erforderlich, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 „Solarpark an der L 875 (Auf der alten Gärtnerei)“ aufzustellen. Der Bebauungsplan (Blatt 1) mit den notwendigen textlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2) als Sitzung beschlossen.

gez. Bürgermeister

SIEGEL

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 39 „Solarpark an der L 875“ beschloss:

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am ersichtlich bekannt gemacht worden.

Lemwerder, den

gez. 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 Zustimmung am im Bebauungsplan Nr. 39 „Solarpark an der L 875 (Auf der alten Gärtnerei)“ erklärt.

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

Der Bebauungsplan ist im Bebauungsplan Nr. 39 „Solarpark an der L 875 (Auf der alten Gärtnerei)“ ersichtlich bekannt gemacht worden.

Lemwerder, den

gez. Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lemwerder hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 „Solarpark an der L 875 (Auf der alten Gärtnerei)“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am beschlossen.

Lemwerder, den

gez. 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 rechtsverbindlich geworden.

Lemwerder, den

gez. Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans

Innerthalb 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 an der Flächennutzungsplans und Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Lemwerder, den

gez. Bürgermeister

Plangrundlage

Karte: Legungsschablone Maßstab 1:1000

Quelle: Gemeindeflächenkataster Nr. 4

Auszug aus dem GeoInformationssystem der MA, Vermessung, und Katasterverwaltung, Stand Oktober 2023

Herzogsberg, den

© 2023, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Cloppenburg (GdN)

Die Planungserstellung entspricht dem Inhalt des Legungsschablons und weist die städtebaulich bedeutsamen Linien, wie Straßen, Wege und Plätze, vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der Abwägung von Vorhaben im Einklang mit dem Planungsstand.

Die Übergangsbänder der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Cloppenburg, den

gez. Planverfasser

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GfR mbH, Offener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210

Oldenburg, den

gez. 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 Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Wasserkraft, Windenergie, Biomasse, Geothermie, Wasserkraft, Photovoltaik, Wasserstoff, Batterien, Zwinganlagen, Lehrlagen und Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO).

(2) In dem sonstigen Sondergebiet sind im Rahmen der unter (1) festgesetzten Nutzungen nur solche Anlagen zulässig, die die Durchführungstrag (§ 9 Abs. 2 BauGB).

Als Maß der baulichen Nutzung gilt, für die Modulfläche als polierte überbaute Fläche und für Verriegelungen durch Nebenanlagen und Wege eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO).

§ 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. 1 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).

(2) In dem sonstigen Sondergebiet sind im Rahmen der unter (1) festgesetzten Nutzungen nur solche Anlagen zulässig, die die Durchführungstrag (§ 9 Abs. 2 BauGB).

Als Maß der baulichen Nutzung gilt, für die Modulfläche als polierte überbaute Fläche und für Verriegelungen durch Nebenanlagen und Wege eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO).

§ 4 Überbaubare Grundstückeflächen

Die überbaubaren Grundstückeflächen sind in der Planung durch Baugrenzen ausgewiesen. In den überbaubaren Grundstückeflächen sind Anlagen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO), ausgenommen Einfriedungen, nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO).

§ 5 Gef- und Fahrrecht

Das Gef- und Fahrrecht wird zugunsten des Kreisverkehrs Wesermarsch (L 875, Nr. 21 BauGB) im Bereich der Anlagen für die Stromerzeugung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

§ 6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(1) Unversiegelte Flächen zwischen und unter den Solarmodulen sind, soweit sie nicht für die Stromerzeugung dienen, als Grünflächen zu behandeln und durch entsprechende Maßnahmen zu erhalten, die Flächen sind extensiv zu unterhalten, eine Schafbeweidung ist zulässig, eine Düngung ist zulässig. Die Errichtung sonstiger zulässiger baulicher Anlagen bleibt unbenommen.

(2) Die Herstellung von Zwingen ist ausschließlich in wassergebundener Bauweise zulässig.

(3) Einfriedungen sind nur als Hecke oder durchlässiger Zaun ohne Sozialmauer zulässig. Zaune dürfen eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten. Eine Durchlässigkeit für die Wildpassage bis mindestens 0,1 m ist zu gewährleisten. Die Durchlässigkeit ist durch den Einsatz von Wildschutznetzen zu gewährleisten. Die Durchlässigkeit ist durch den Einsatz von Wildschutznetzen zu gewährleisten. Die Durchlässigkeit ist durch den Einsatz von Wildschutznetzen zu gewährleisten.

§ 7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind im Bebauungsplan als solche ausgewiesen. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind im Bebauungsplan als solche ausgewiesen.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind im Bebauungsplan als solche ausgewiesen. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind im Bebauungsplan als solche ausgewiesen.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind im Bebauungsplan als solche ausgewiesen. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind im Bebauungsplan als solche ausgewiesen.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind im Bebauungsplan als solche ausgewiesen. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind im Bebauungsplan als solche ausgewiesen.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind im Bebauungsplan als solche ausgewiesen. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind im Bebauungsplan als solche ausgewiesen.

Nachrichtliche Übernahmen

Bergbau – Das Gebiet gehört zum Bergwerksteil Deilmorhs-Erdfein für den Abbau von Kohlenwasserstoffen. Die Bergbauberechtigungen liegen aktuell bei der GfG.

Hochspannungsleitung – Der Verlauf der Hochspannungsleitung ist im Bebauungsplan als solche ausgewiesen. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind im Bebauungsplan als solche ausgewiesen.

Hinweise

Archäologische Bodenfunde – Sollten bei den geplanten Bau- und Erschließungs- und Forstwirtschaftlichen Maßnahmen sowie bei der Ausführung der Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßreste, Holzblechreste, Scherben, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 7 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes mitzuteilen und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem zuständigen Landesdenkmalamt (LDA) gemeldet werden. Die Meldefrist beträgt 15 Werktage nach der Entdeckung der Funde. Die Meldefrist beträgt 15 Werktage nach der Entdeckung der Funde. Die Meldefrist beträgt 15 Werktage nach der Entdeckung der Funde.

Altkästen – Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Altkaisten oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Wesermarsch zu benachrichtigen. Die untere Abfallbehörde ist die untere Abfallbehörde des Landkreises Wesermarsch zu benachrichtigen.

Kampfmittel – Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Kampfmittel oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsgem. oder die zuständige Polizeiinspektion zu benachrichtigen.

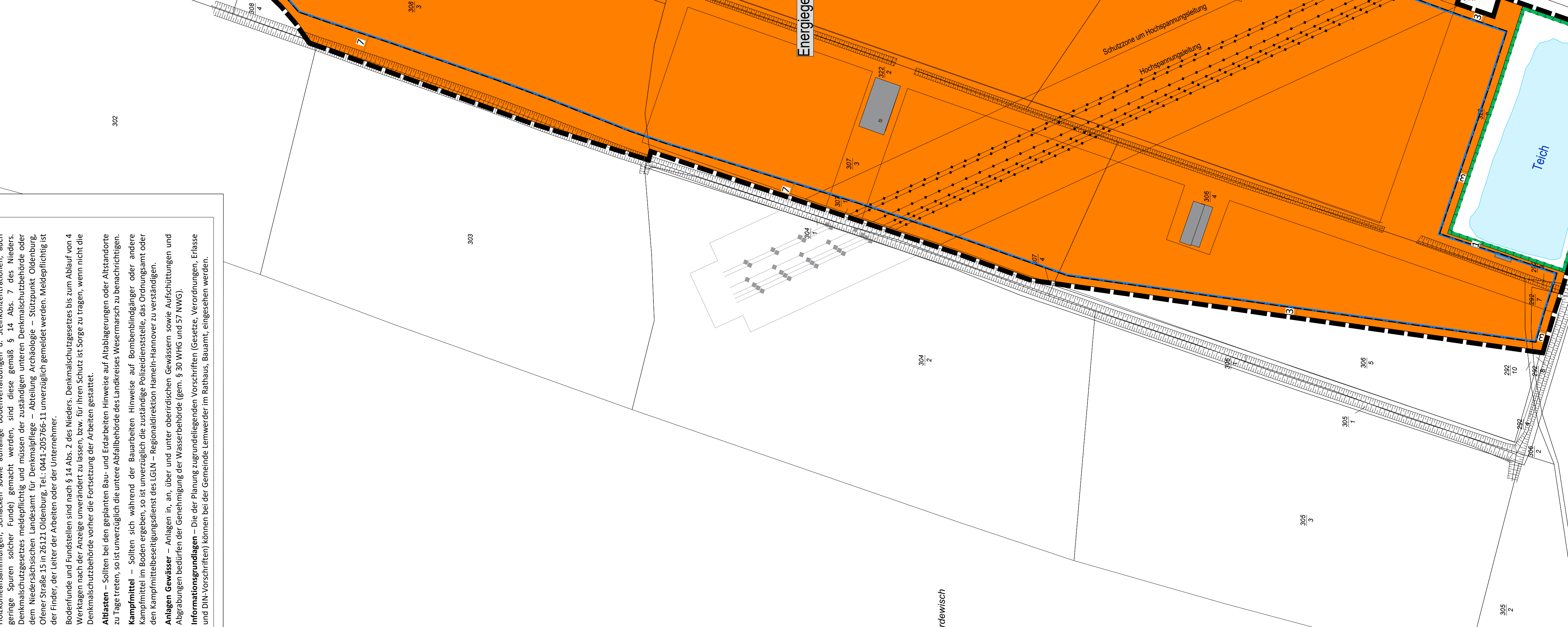
Anlagen Gewässer – Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Anlagen Gewässer (Bäche, Flüsse, Seen, Teiche, etc.) ergeben, so ist unverzüglich die zuständige Wasserbehörde zu benachrichtigen.

Informationspflichten – Die der Planung des Vorhabens (Gesetzes, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Einreichung im Bebauungsplan, Bauamt, eingereicht werden.

Planzeichnung

Legendschablone M 1000 (LGLN (G. 2021))
Gemeinde Lemwerder, Gemarkung Bardewisch,
Flur 4
Stand: Oktober 2021

Maßstab 1:1000
10 m



Planzeichenerklärung

gemäß Plan Nr. 39

Art der baulichen Nutzung

- Orange: Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung Energiegewinnung Photovoltaik

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Blue line: Baugrenze

Verkehrsmitteln

- Black dashed line: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Black solid line: Einfahrtbereich

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Black line with arrows: oberirdisch
- Black line with circles: unterirdisch

Schutzzone

- White box: Schutzzone

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft

- Green box: Ungrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

- Black outline: Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
- Black dashed outline: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39

Solarpark an der L 875 (Auf der alten Gärtnerei)

Blatt 1

Gemeinde Lemwerder
Landkreis Wesermarsch

Stand: 09/2022
Entwurf