Verfahren

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 40 „Solarpark Agri-Photovoltaik Butzhausen“

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den zurzeit geltenden Fassungen hat der Rat der Gemeinde Lemwerder den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 „Solarpark Agri-Photovoltaik Butzhausen“ bestehend aus der Planzeichnung (Blatt 1) mit den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2) als Satzung beschlossen.

Lemwerder, den

SIEGEL gez. Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am .... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 40 „Solarpark Agri-Photovoltaik Butzhausen“ beschlossen.

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

Lemwerder, den

gez. Bürgermeisterin

Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lemwerder hat in seiner Sitzung am .... dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 „Solarpark Agri-Photovoltaik Butzhausen“ und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am .... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen wurden vom .... bis einschließlich zum .... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde Lemwerder veröffentlicht und im gleichen Zeitraum im Rathaus der Gemeinde ausgelegt.

Lemwerder, den

gez. Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lemwerder hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 „Solarpark Agri-Photovoltaik Butzhausen“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am .... als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Lemwerder, den

gez. Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 40 „Solarpark Agri-Photovoltaik Butzhausen“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am .... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am .... rechtsverbindlich geworden.

Lemwerder, den

(Siegel) gez. Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans

Innerhalb 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 Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Lemwerder, den

gez. Bürgermeisterin

Plangrundlage

Karte: Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 2000
Gemeinde Lemwerder, Gemarkung Bardewisch, Flur 2

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand: November 2023
Herausgebervermerk:
LGLN

© 2023, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Brake (LGLN)

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

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

Brake, den

gez. ...., öff. bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

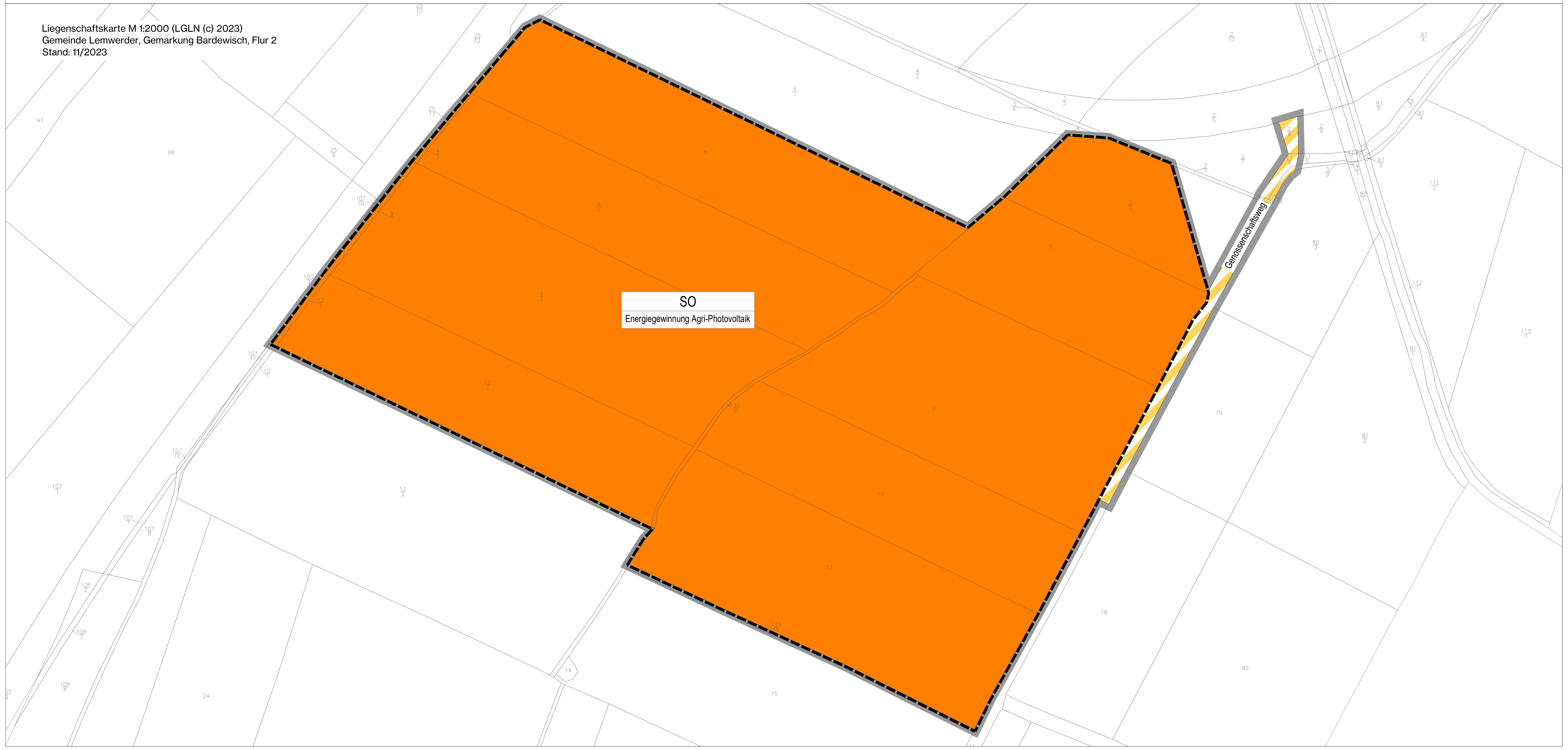
P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210

Oldenburg, den

gez. Planverfasser

Planzeichnung

Liegenschaftskarte M 1:2000 (LGLN (c) 2023)
Gemeinde Lemwerder, Gemarkung Bardewisch, Flur 2
Stand: 11/2023



Planzeichenerklärung

gemäß PlanZV '90

Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Energiegewinnung Agri-Photovoltaik

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Genossenschaftsweg

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches vorhabenbezogener Bebauungsplan

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Vorhaben- und Erschließungsplan

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der Nutzungen

In dem sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Energiegewinnung Agri-Photovoltaik sind Anlagen zulässig, die der Stromerzeugung aus Sonnenenergie dienen (Solarmodule), einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebseinrichtungen für diese Modulanlage, wie Wechselrichtern, Trafostationen, Monitoringcontainern, Batterien, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO).

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung gilt für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche und für Versiegelungen durch Nebenanlagen und Wege eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,45 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO). Eine Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen und Wege ist unzulässig. (§ 19 Abs. 4 BaunNVO)

Hinweise

Archäologische Bodenfunde – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wesermarsch oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (§ 14 Abs. 2 NDSchG), bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Altlasten – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Wesermarsch zu benachrichtigen.

Kampfmittel – Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover zu verständigen.

Sulfatsaure Böden – Für das Plangebiet kann das Vorkommen von sulfatsauren Böden nicht ausgeschlossen werden. Vor Baubeginn ist eine lagegenaue Überprüfung der Bodenverhältnisse durchzuführen. Sofern entsprechende Böden angetroffen werden ist durch einen korrekten Abtrag von Böden sowie geeignet Maßnahmen sicherzustellen, dass es nicht zu Versauerungsprozessen und nachteiligen Auswirkungen auf den Bodenhaushalt kommt. Ggf. ergeben sich technische Anforderungen für bauliche Anlagen, die es zu berücksichtigen gilt.

Informationsgrundlagen - Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Lemwerder im Rathaus, Bauamt, eingesehen werden.

Nachrichtliche Übernahmen

Bergbau – Das Gebiet gehört zum Bergwerksfeld Delmenhorst-Elsfleth für den Abbau von Kohlenwasserstoffen. Die Bergbauberechtigungen liegen aktuell bei der OEG.

Risikogebiet außerhalb von ÜSG – Das Plangebiet liegt innerhalb eines ausgewiesenen Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b WHG. Bei Bauvorhaben sind ggf. geeignete Vorsorgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

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

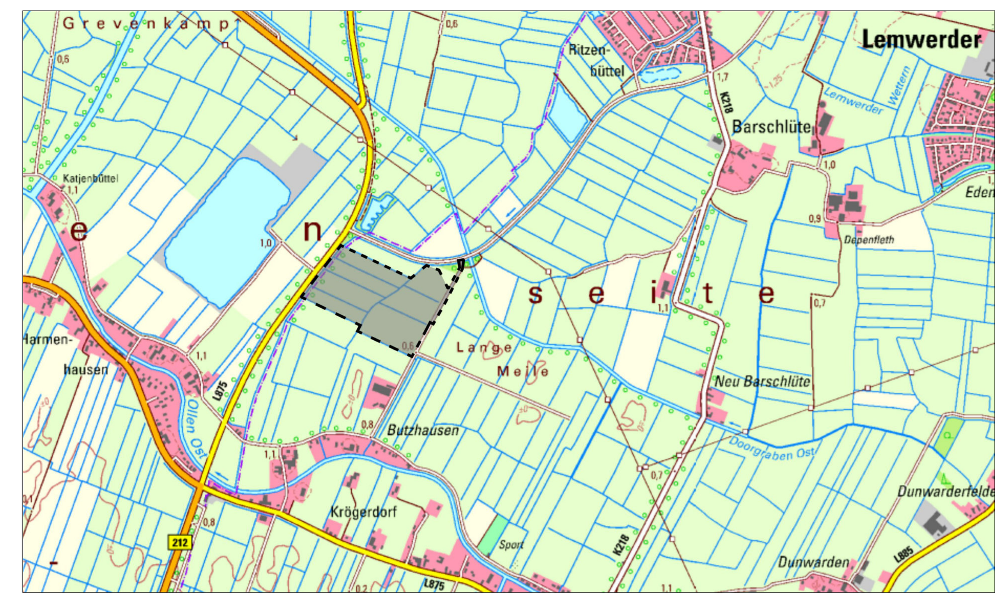
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289) geändert worden ist

Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (NKlimaG) vom 10.12.2020 (Nds. GVBl. 2020, S. 464), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289) geändert worden ist

Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.10.2023 (Nds. GVBl. S. 250) geändert worden ist

Übersichtsplan



Kartengrundlage: LGLN 2023

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 40

"Solarpark Agri-Photovoltaik Butzhausen"

Blatt 1

Gemeinde Lemwerder

Landkreis Wesermarsch

Stand: 02/2024

Unterlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) sowie der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Im Auftrag:
P3 Planungsteam GbR mbH
Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg
Fon: 0441 74 210 / Fax 0441 74 211