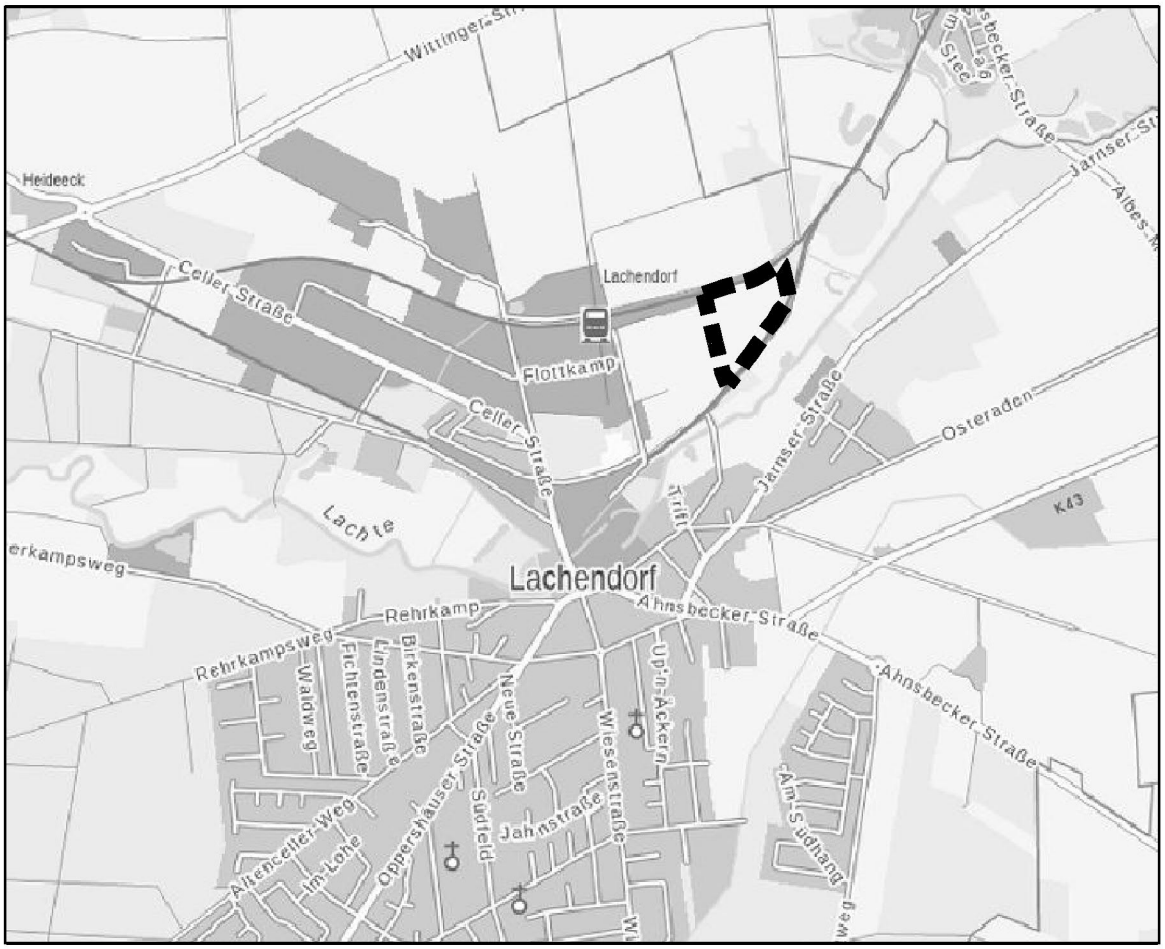


Lage des Geltungsbereiches
Verkleinerter Auszug aus dem WebAtlasNI, unmaßstäblich

Gemeinde Lachendorf

OT Lachendorf - Landkreis Celle

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 "Solarpark Im Krümmel"

mit örtlicher Bauvorschrift

Rechtsplan

Vorentwurf

infraplan
Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH

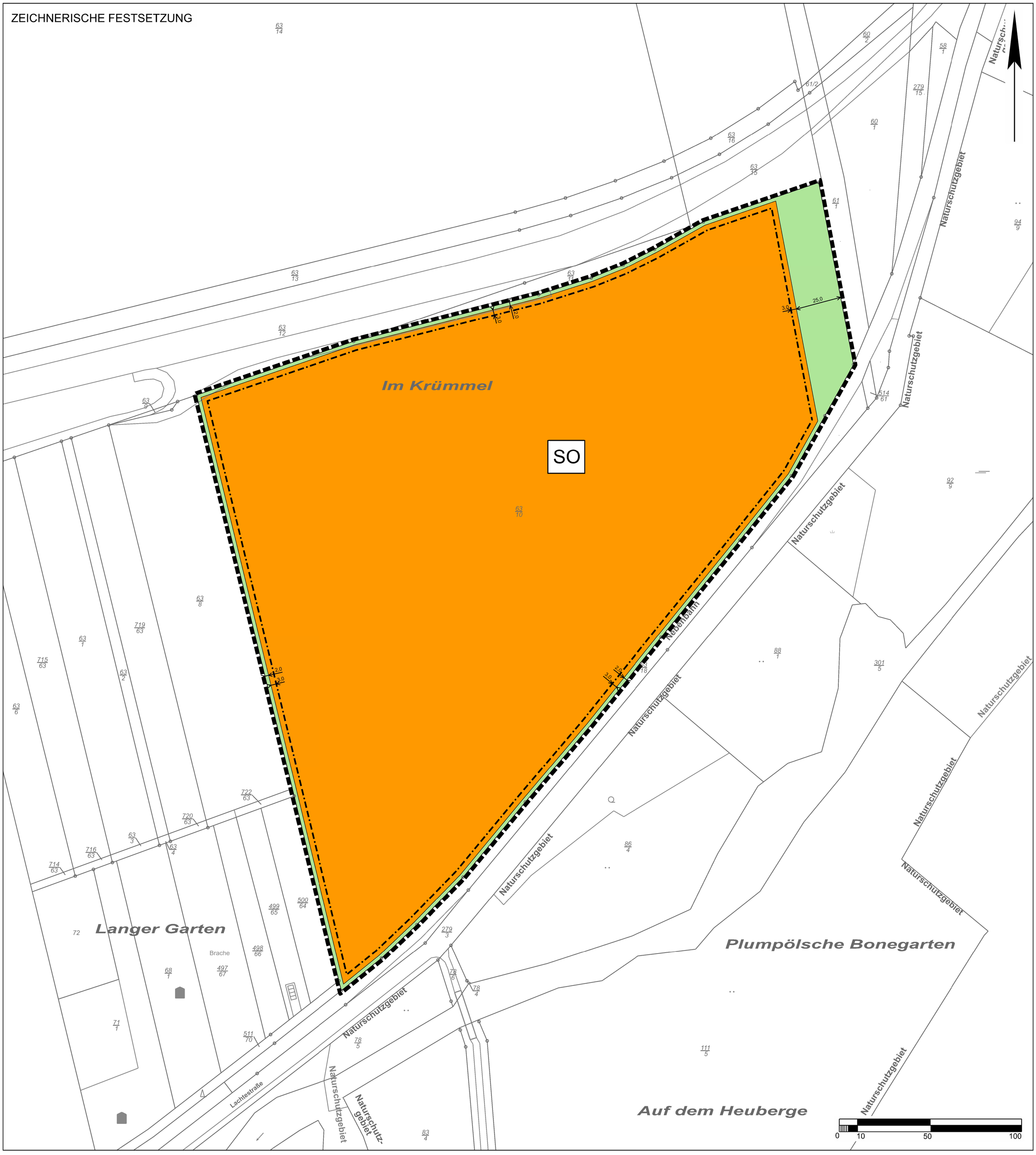
Südwall 32, 29221 Celle
Telefon (05141) 991 69 30
E-Mail: info@infraplan.de

Stand: 27.08.2021

Maßstab 1 : 1.000 (im Original)

Verfahren: §§ 3 (1) + 4 (1) BauGB

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO — sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Solarpark"

2. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze

3. GRÜNFLÄCHEN

private Grünflächen

4. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

PLANUNTERLAGE

Auszug aus der Legende des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS)

Flurstücksgrenze mit vermarktem Grenzpunkt

301/5 — Flurstücksnummer

Bauwerk

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 „Solarpark Im Krümmel“

mit örtlicher Bauvorschrift

Stand 27.08.2021 (für §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB)

Textliche Festsetzungen

0. Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Geltungsbereich

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist gem. § 12 Abs. 3a BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12.
Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 umfasst den zeichnerisch definierten Bereich (Hauptgeltungsbereich) und den unter Punkt 7 definierten Bereich (Kompensationsflächen).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ (§ 11 BauNVO) ist die Errichtung und der Betrieb freistehender (gebäudeunabhängiger) Photovoltaikmodule zulässig.

Die Art der Nutzung für Photovoltaik wird gem. § 9 Abs. 2 BauGB zeitlich befristet. Bis 31.12.2051 ist die Anlage wieder zurückzubauen.

Bis Ablauf dieser Frist sind die Flächen in ihren Urzustand zurückzuversetzen. Anlagen und Gebäude sind abzubauen. Als Folgenutzung gilt wieder - entsprechend dem Ausgangszustand vor dieser Sondernutzung - die planungsrechtliche Situation als landwirtschaftliche Nutzfläche.

Entsprechendes gilt, falls die Nutzung der Photovoltaikanlage zu einem früheren Zeitpunkt entfallen sollte.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Versiegelung von Flächen im sonstigen Sondergebiet „Solarpark“ ist auf die erforderlichen Gebäudefundamente zu beschränken. Die Modultische sind mit Rammfundamenten aus Metall zu verankern. Sollten Gründungsprobleme vorliegen, können bedarfsorientierte Fundamente (Punkt- oder Streifenfundamente) eingesetzt werden. Zusätzlich sind bis zu 8 Gebäude für Trafo- und Wechselrichter und ähnliche Technik mit einer Grundfläche von je maximal 4,0 x 3,5 m und einer Wandhöhe von maximal 3 m zulässig.

Die Höhe der Module einschl. Tragekonstruktion darf maximal 3,00 m betragen.

3. Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Sämtliche Bodenbefestigungen sind in sickerfähiger Ausführung (Schotterrasen) herzustellen, so dass das Niederschlagsabwasser breitflächig über die belebte Bodenzone versickern kann. Für stärker befahrene Abschnitte der Sondergebietszufahrt können für Bodenbefestigungen auch Rasengittersteine oder Rasenfugenpflaster verwendet werden.

Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig.

4. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 10 BauGB)

Private Grünfläche

Innerhalb der privaten Grünfläche ist angrenzend an das sonstige Sondergebiet eine 2- bis 3-reihige Hecke aus heimischen Sträuchern (verpflanzt, 60 – 100 cm) in einer Höhe von mind. 2,20 m auszubilden. In den ersten 3 Jahren sind die Heckenbereiche regelmäßig auszumähen, das Mahdgut ist abzufahren. Danach ist im Abstand von mind. 7 Jahren abschnittsweise ein „Auf den Stock setzen“ zulässig. Die Pflegemaßnahmen sind im Zeitraum 01.10. – 28.02. durchzuführen.

Auf den nicht bepflanzten Bereichen zwischen der Hecke und der östlichen Grenze des Plangebietes sind Altgras-/Saumbereiche zu entwickeln. Sie sind in 6 Pflegeabschnitte zu unterteilen und pro Jahr ein Abschnitt abwechselnd im Herbst (ab 01.09.) zu mähen. Das Schnittgut ist abzufahren. Somit wird jeder Abschnitt nur alle 6 Jahre gemäht.

Die Anlage der Hecke ist mit der Errichtung der Anlage, spätestens bei Beginn der darauffolgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Die Pflanzungen sind mit Stroh zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und in ihrem Bestand dauerhaft zu sichern. Nicht angewachsene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen.

Die Fertigstellung der Grünflächen ist bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) zu melden und ein Abnahmetermin ist zu vereinbaren. Die Kopien der Lieferscheine sowie die Autochthonitätsnachweise sind an die UNB zu übermitteln.

Pflege der Flächen innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Solarpark“

Die Fläche des sonstigen Sondergebietes ist als Grünland zu entwickeln. Der Aufwuchs ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen und das Mähgut abzufahren. Etwa drei Viertel der Fläche ist zweischürig zu mähen (erster Schnitt ab 01. Juli, zweiter Schnitt ab 15. August), das verbleibende Viertel einschürig (ab 30. August). Die Verteilung der ein- bzw. zweischürigen Teilflächen ist jährlich wechselnd anzuordnen. Alternativ ist eine Beweidung mit Schafen oder Ziegen (2 bis 4 Weidedurchgänge) zulässig.

Verwendung von Regio – Saatgut und Düngung

Bei der Ansaat der o. g. Flächen ist Regio - Saatgut mit einem Kräuteranteil von 30 % zu verwenden

Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen. Aufkommende Neophyten (Indisches Springkraut, Herkulesstaude, Kanadische Goldrute, Japanischer Knöterich) sind auf der gesamten Fläche frühzeitig zu beseitigen.

5. Geländeoberfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Das natürliche Geländeniveau darf maximal um 0,50 m abgegraben oder aufgeschüttet werden. Stützmauern sind unzulässig. Aufschüttungen müssen mit inertem Material (Z-O-Material entsprechend den Vorgaben der LAGA) bzw. dem Aushubmaterial des Planungsbereichs erfolgen.

6. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

7. Kompensationsmaßnahmen zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)

Als Fläche für die artenschutzrechtlich erforderliche Kompensationsmaßnahme für die Feldlerche ist auf dem Flurstück XX/XX, Flur X, Gemarkung XX eine Fläche von ca. 2.000 m² durch Begrenzungspfähle abzugrenzen. Die Lage der Maßnahmenfläche ist in folgender Karte dargestellt (wird ergänzt).
Die Maßnahmenfläche ist zu einer Ruderalflur zu entwickeln (alternativ: als Brache liegenzulassen).
Ab dem zweiten Bestandsjahr ist die Fläche, abhängig von Bewuchs und Entwicklung, jährlich 1-2-mal zu mähen, damit eine Gehölzentwicklung unterbunden wird. Das Mahdgut ist abzufahren.
Die Mahd ist zulässig in der Zeit zwischen dem 20.09. bis 28.02.
Eine Anwendung von Düngern und Herbiziden ist ausgeschlossen.
Die Umsetzung der Maßnahme ist dauerhaft zu gewährleisten.
Die dauerhafte Umsetzung der Maßnahme ist durch geeignete Nachweise zu dokumentieren.
Die Umsetzung der Maßnahme muss spätestens zu Beginn der Baumaßnahmen im Hauptgeltungsbereich erfolgen.

Wird ergänzt/angepasst

Örtliche Bauvorschrift

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO)

1. Geltungsbereich (§ 84 Abs. 3 NBauO)

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 „Solarpark Im Krümmel.

2. Gebäudegestaltung (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Gebäude (hier Trafo- und Wechselrichtergebäude) sind mit Flachdächern auszubilden. Dacheindeckungen in Metall sind nur in matter und beschichteter Ausführung zulässig. Als Farbe ist naturrot, rotbraun oder braun zu wählen. Alternativ ist eine extensive Dachbegrünung zulässig.
Die Gebäude sind einzugrünen und/oder zu beranken.

3. Einfriedungen (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)

Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 2,20 m über der bestehenden natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Durchgehende Betonsockel sind unzulässig. Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfosten erlaubt. Die Unterkante des Zaunes ist entsprechend der Geländetopographie mindestens 25 cm über dem Boden auszuführen.

4. Werbeanlagen (§ 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO)

Ein Werbeschild ist mit max. 3 m² an der Einfriedung im Zufahrtsbereich zulässig.

5. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 (3) NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Nachrichtliche Übernahmen

1. FFH-Gebiet „Lutter, Lachte, Aschau (mit einigen Nebenbächen)“

Südlich des Plangebietes befindet sich das Flora-Fauna-Habitat „Lutter, Lachte, Aschau (mit einigen Nebenbächen)“ (DE 3127-331). Die Schutzbestimmungen sind zu beachten.

2. Naturschutzgebiet „Lachte“

Südlich des Plangebietes befindet sich das Naturschutzgebiet „Lachte“ (NSG LÜ 00287). Die Schutzbestimmungen sind zu beachten.