PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Lachendorf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 "Solarpark Im Krümmel" bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen sowie die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

Lachendorf, 14.07.2023

gez. Ostermann gez. Suderburg (Ostermann). Bürgermeister Gemeindedirektorin

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 10.09.2020 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 "Solarpark Im Krümmel beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Aushang vom 13.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lachendorf, 14.07.2023

gez. Suderburg

Gemeindedirektorin

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Lachendorf, Gemarkung Lachendorf, Flur 1 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,

©2020 **LGLN**

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.11.2020).

gez. C. Crause

Celle, 05.07.2023

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 "Solarpark Im Krümmel" wurde von der infraplan GmbH aus-

Celle, 03.07.2023

gez. S. Strohmeier

Planverfasser/in

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden durch Aushang vom 13.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Zeitraum vom 21.09.2021 bis einschließlich 21.10.2021 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (1) BauGB die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 17.09.2021 statt.

Lachendorf, 14.07.2023

gez. Suderburg

Gemeindedirektorin

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 04.10.2022 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 "Solarpark Im Krümmel"und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung am 25.10.2022 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr.122 und nachrichtlich durch Aushang vom 24.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 "Solarpark Im Krümmel"und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB vom 02.11.2022 bis einschließlich 03.12.2022 öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben

Lachendorf, 14.07.2023

gez. Suderburg

Gemeindedirektorin

Satzungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 "Solarpark Im Krümmel" in seiner Sitzung am 12.06.2023 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen sowie die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

Lachendorf, 14.07.2023

gez. Suderburg

Gemeindedirektorin

Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 "Solarpark Im Krümmel"ist gemäß §10 (3) BauGB am 25.07.2023 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 70 bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung am 25.07.2023 tritt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 "Solarpark Im Krümmel" in Kraft.

Lachendorf, 08.11.2023

gez. Suderburg

Gemeindedirektorin

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 "Solarpark Im Krümmel" sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß§ 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Lachendorf, ___.__.

WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBI. I Nr. 6).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBI. I Nr. 6).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802).

des Gesetzes vom 08. Dezember 2022.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBI. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0. Vorhaben- und Erschließungsplan Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist gem. § 12 Abs. 3a BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB sind im sonstigen Sondergebiet nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

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.

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 Trafostationen 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 3,50 m betragen.

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

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. Diese sind in Form sog. 2-Spuren-Bahnen mit max. je 50 cm Breite und Zwischenraum mit Bewuchs aus-Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig.

Innerhalb der privaten Grünfläche ist (außerhalb der Einzäunung) angrenzend an das sonstige Sondergebiet eine

Hecke aus Sträuchern zu pflanzen und auf eine Höhe mind. 2,50 m heranwachsen zu lassen. Die Hecke ist außer-

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

halb der Einzäunung anzulegen. Die Sträucher sind in Pflanzabständen von 1,50 x 1,00 m im Verband zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Die Fläche darf für eine Zuwegung mit max. 5 m Breite unterbrochen werden. Für die Bepflanzung sind folgende Arten norddeutscher Herkunft (Qualität: 2 x verpflanzte Sträucher, Breite mind. 60-80 cm) zulässig: Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn), Euonymus europaeus (Gewöhnliches Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hunds-Rose). Die Pflanzung ist zum Außenbereich durch einen 1,50 m hohen, hasensicheren Zaun gegen Wildverbiss zusichern. Dieser ist nach 5 Jahren komplett wieder abzubauen. In den ersten 3 Jahren sind die Heckenbereiche regelmäßig (1x jährlich ab dem 01.09) auszumähen, das Mahdgut ist abzufahren. Danach hat im Abstand von 6 Jahren ein abschnittsweises "Auf den Stock setzen" auf 1/3 der Heckenlänge je Grundstücksseite zu erfolgen. Die Pflegemaßnahmen sind im Zeitraum 01.10. - 28.02. durchzu-Auf den 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 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 über-

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 einbzw. 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

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 Bund/ Lander-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)) bzw. dem Aushubmaterial des Planungsbereichs erfolgei

Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage und des Außenzauns ist unzulässig.

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

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

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. Von der max. Höhe ausgenommen sind Hecken (s. textliche Festsetzung Nr. 4 "Grünordnerische

4. Werbeanlagen (§ 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO) Ein Werbeschild ist mit max. 3 m² im Zufahrtsbereich zulässig.

5. Ordnungswidrigkeiten

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND HINWEISE

FFH-Gebiet "Lutter, Lachte, Aschau (mit einigen Nebenbächen)" Südlich des Plangebietes befindet sich das Flora-Fauna-Habitat "Lutter, Lachte, Aschau (mit einigen Neben-

bächen)" (DE 3127-331). Die Schutzbestimmungen sind zu beachten

Südlich des Plangebietes befindet sich das Naturschutzgebiet "Lachte" (NSG LÜ00287). Die Schutzbestimmungen sind zu beachten.

3. Maßnahmen zum Artenschutz CEF-Maßnahme für Feldlerchen

jeweiligen Nutzer vorzulegen.

Als Fläche für die artenschutzrechtlich erforderliche Kompensationsmaßnahme für die Feldlerche ist auf dem Flurstück 95/16 (Flur 2, Gemarkung Gockenholz) eine Fläche von 7.000 m² (20 m Breite x 350 m Länge) durch Begrenzungspfähle an der West- und Ostseite abzugrenzen. Die Lage der Maßnahmenfläche ist in Kap. 5.2.2 "CEF-Maßnahme für ein Feldlerchenrevier" der Begründung dargestellt.

Die Habitatfläche wird vor dem Eingriff im Frühjahr 2023 fertiggestellt. Die Ackerbrache ist alljährlich durch einmaliges Grubbern in der Zeit vom 01. November bis zum 31. Januar zu erhalten.

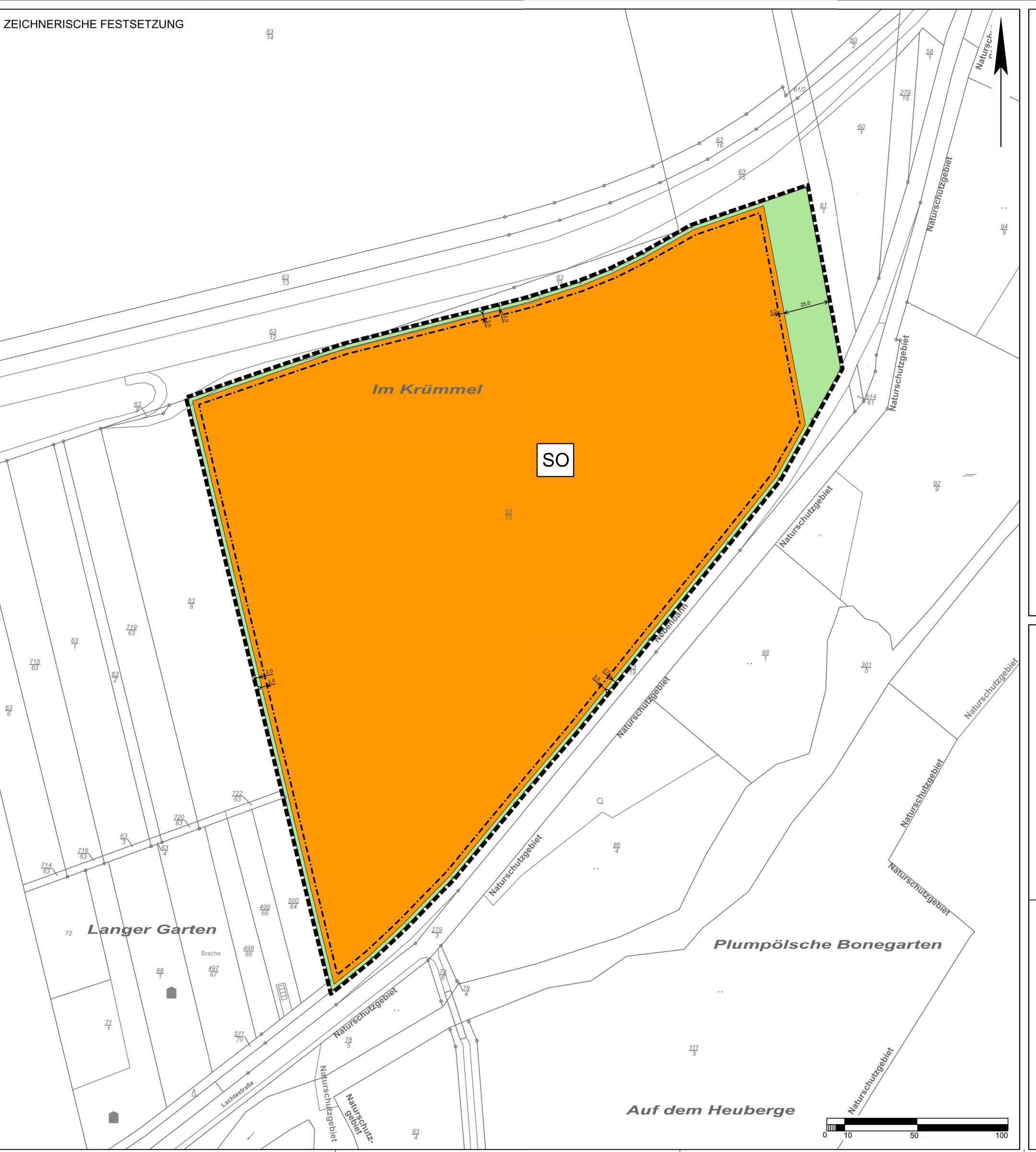
Eine Anwendung von Düngern und Herbiziden ist ausgeschlossen. Die Umsetzung der Maßnahme muss vor Beginn der Baumaßnahmen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 "Solarpark Im Krümmel" erfolgen. Die Maßnahme wird vor Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 grundbuchlich zu Gunsten der Gemeinde Lachendorf als beschränkt persönliche Dienstbarkeit gesichert. Die Umsetzung der Maßnahme ist dauerhaft zu gewährleisten. Die dauerhafte Umsetzung der Maßnahme ist durch geeignete Nachweise zu doku-

mentieren. Der unteren Naturschutzbehörde ist eine Durchschrift über die Bewirtschaftungsvereinbarung mit dem

Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Reptilien und Amphibien, Vögeln und Fledermäusen Während der gesamten Bauphase hat eine Aufstellung von mind. 70 cm hohen, glattwandigen Leitzäunen zum Reptilien- und Amphibienschutz im Norden und Süden des Baufeldes (in Richtung der Bahngleise) zu erfolgen. Eine Einzäunung des sonstigen Sondergebietes "Solarpark" mit Stacheldraht sowie die Beleuchtung des Außenzauns sind aus Gründen des Vogel- und Fledermausschutzes nicht zulässig.

Aus denkmalfachlicher Sicht ist es erforderlich, den Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen.

Die archäologischen Arbeiten sind mit der Unteren Denkmalbehörde und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege (NLD) Regionalreferat Lüneburg abzustimmen und müssen durch einen Sachverständigen durch-Die Maßnahmen sind vor Baubeginn durchzuführen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG







sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Solarpark"

2. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3. GRÜNFLÄCHEN

private Grünflächen

4. SONSTIGE PLANZEICHEN

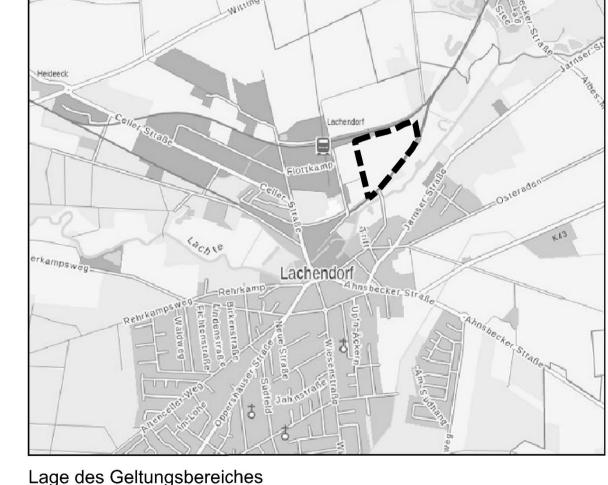


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Auszug aus der Legende des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS)

Flurstücksgrenze mit vermarktem Grenzpunkt Flurstücksnummer



Verkleinerter Auszug aus dem WebAtlasNI, unmaßstäblich

Gemeinde Lachendorf OT Lachendorf - Landkreis Celle

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 "Solarpark Im Krümmel" mit örtlicher Bauvorschrift

Rechtsplan Satzung

infraplan_ Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH Südwall 32, 29221 Celle

Verfahren: § 10 BauGB

Telefon (05141) 991 69 30 E-Mail: info@infraplan.de Maßstab 1: 1.000 (im Original)