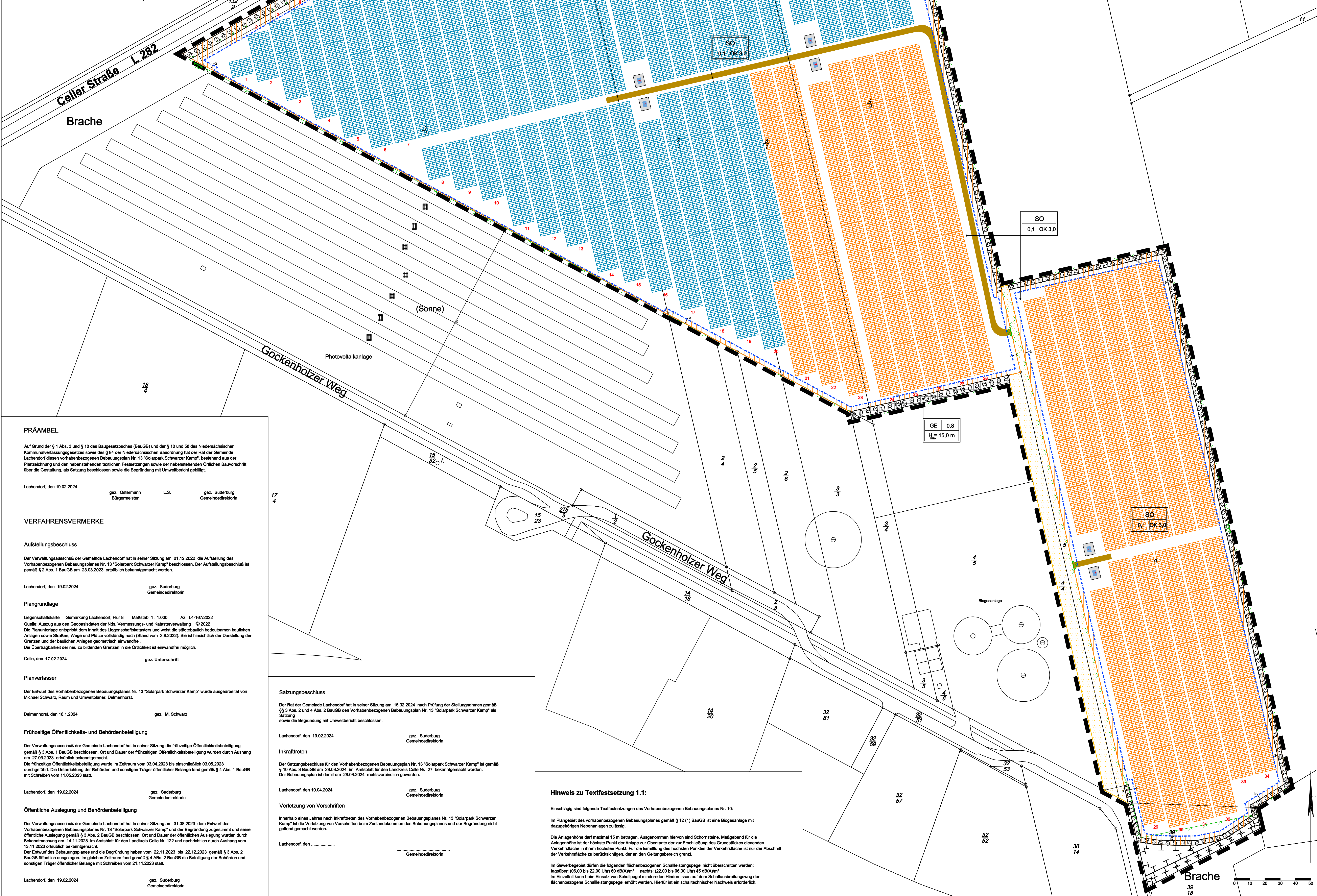


Planzeichenerklärung Vorhaben

	Geltungsbereich		Bestehende Straße
	Zaun		Bäume/Gebüsch
	PV-Fläche		Sensor
	Gelände- und Nicht-geplanten Transformationsmittel mit Baumfassung		Temporäre Baustraße
	Modultische 550 Wp		Schlauch
	Modultische 545 Wp		Kallstiegschienen
	Bewegungsbildung mit roten Linienmarkierungen		Böschungserkernte
	Böschungserkernte		Biogasanlage
	Verkehrsweeg		Hauptdrainage
	Reihennummerierung		



PRÄAMBEL

Auf Grund der § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der § 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung hat der Rat der Gemeinde Lachendorf diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 "Solarpark Schwarzer Kamp", bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebeneinanderstehenden Ortslichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen sowie die Begründung mit Umweltbericht beiliegend.

Lachendorf, den 19.02.2024

gez. Ostermann
Bürgermeister

L.S.

gez. Suderburg
Gemeindedirektorin

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 01.12.2022 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 "Solarpark Schwarzer Kamp" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.03.2023 öffentlich bekanntgemacht worden.

Lachendorf, den 19.02.2024

gez. Suderburg
Gemeindedirektorin

Plangrundlage

Liegenschaftskarte: Gemarkung Lachendorf, Flur 8, Maßstab: 1:1.000, Az. 14-167/2022

Quelle: Auszug aus dem Geodaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 3.6.2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Celle, den 17.02.2024

gez. Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 "Solarpark Schwarzer Kamp" wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum und Umweltplaner, Delmenhorst.

Delmenhorst, den 18.1.2024

gez. M. Schwarz

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden durch Aushang am 27.03.2023 öffentlich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Zeitraum vom 03.04.2023 bis einschließlich 03.05.2023 durchgeführt. Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.05.2023 statt.

Lachendorf, den 19.02.2024

gez. Suderburg
Gemeindedirektorin

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 31.08.2023 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 "Solarpark Schwarzer Kamp" und die Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung am 14.11.2023 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 122 und nachträglich durch Aushang vom 13.11.2023 öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 22.11.2023 bis 22.12.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 21.11.2023 statt.

Lachendorf, den 19.02.2024

gez. Suderburg
Gemeindedirektorin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 15.02.2024 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 "Solarpark Schwarzer Kamp" als Satzung beschlossen.

Lachendorf, den 19.02.2024

gez. Suderburg
Gemeindedirektorin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 "Solarpark Schwarzer Kamp" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.03.2024 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 122 und nachträglich durch Aushang vom 28.03.2024 rechtsverbindlich geworden.

Lachendorf, den 10.04.2024

gez. Suderburg
Gemeindedirektorin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 "Solarpark Schwarzer Kamp" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lachendorf, den

..... Gemeindedirektorin

Hinweis zu Textfestsetzung 1.1:

Einschlägig sind folgende Textfestsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10:

Im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 (1) BauGB ist eine Biogasanlage mit geeigneten Nebenanlagen zulässig.

Die Anlagenhöhe darf maximal 15 m betragen. Ausgenommen hiervon sind Schornsteine. Maßgebend für die Anlagenhöhe ist der höchste Punkt der Anlage zur Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes dienenden Verkehrsfläche in ihrem höchsten Punkt. Für die Ermittlung des höchsten Punktes der Verkehrsfläche ist nur der Abschnitt der Verkehrsfläche zu berücksichtigen, der an den Geltungsbereich grenzt.

Im Gewerbegebiet dürfen die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschritten werden: tagtäglich: (06.00 bis 22.00 Uhr) 60 dB(A)/m² nachts: (22.00 bis 06.00 Uhr) 45 dB(A)/m² Im Einzelfall kann beim Einsatz von Schallpegel mindestens Hindernissen auf dem Schallabstrahlungsweg der flächenbezogene Schalleistungspegel erhöht werden. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.

- Textliche Festsetzungen**
- Aufhebung und Fortgeltung von Festsetzungen
 - 1.1 Im Gewerbegebiet gelten die einschlägigen textlichen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 "Biogasanlage Lachendorf" mit Ausnahme der Grundrisslichen Festsetzung Nr. 4.1 fort.
 - Art und Maß der baulichen Nutzung sowie überbaubare Grundstücksfläche
 - 2.1 Die Sondergebiete "Photovoltaikanlagen" dienen gem. § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung nicht störender Anlagen zur Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht. Im Sondergebiet zulässig sind Photovoltaikanlagen auf Substratschächeln sowie die dazu gehörenden Nebenanlagen wie Transformatoren und Messanlagen. Zulässig sind auch Nebenanlagen, die der Erhaltung der Substratschächeln dienen. Gem. § 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenbesitzer im Durchführungswert verpflichtet.
 - 2.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 Abs. 6 und 19 BauNVO darf im Sondergebiet die Überdeckung des Bodens durch übertragende starr Photovoltaikpaneele, welche einen Abstand von mindestens 0,5 m zur Geländeoberfläche einhalten, bis zu einer GZG von 17 reichen.
 - Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO dürfen die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen die zeichnerisch festgesetzte zulässige Grundfläche im Sondergebiet nicht überschreiten.
 - Gem. § 16 Abs. 5 BauNVO darf die zeichnerisch festgesetzte Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im Sondergebiet auf bis zu 0,003 m² je m² Sondergebiet um maximal 1 m überschritten werden.
 - Gem. § 19 Abs. 1 BauNVO lautet sich die zeichnerische Festsetzung der Höhe der Oberkante baulicher Anlagen auf die Höhe der Geländeoberfläche gem. § 5 Abs. 9 NBauO.
 - 2.3 Gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO sind im wesentlichen Sondergebiet Anlagen gem. § 12 und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO im Bereich von der nördlichen Geltungsbereichsgrenze bis zur Höhe der nördlichen Baugrenze unzulässig.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - 3.1 Die Substratschächeln in den Sondergebieten und die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten "Maßnahmenflächen" sind der natürlichen Sukzession zu überlassen, dabei sind die zweifach jährlich zu mähen; innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist auch eine Entseesung mit Arten aus den "Ausweihflächen für Ansaaten und Pflanzungen in der freien Natur im Landkreis Celle - Empfehlungen der Naturschutzbehörde des Landkreises Celle" zulässig. Auf der südlichen "Maßnahmenfläche" ist die Nutzung als unbefestigter Weg, auf fr und den Substratschächeln in den Sondergebieten ist ein Mäh bis zu dreimal / a zulässig.
 - 3.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist die erdende Niederschlagswasser in Sondergebiet zurückhalten und zu versickern.
 - 3.3 Im Sondergebiet ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eine Beleuchtung unzulässig, ausgenommen eine kurzzeitige, unvermeidbare Beleuchtung zu Wartungs- und ähnlichen Zwecken.
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB
 - 4.1 In den zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in den Sondergebieten ist jeweils gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB eine dichte Hecke mit mindestens zwei Sträuchern je m² Pflanzfläche aus mittel- und starkwachsenden, heimischen und standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern als geschlossene, dichte Anpflanzung zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.
 - Bei der Pflanzung sind heimische, standortgerechte Arten der nachfolgenden Liste zu verwenden: Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfeifenröhchen), Fragaria anana (Feldbusch), Ilex aquifolium (Steinheide), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose), Salix aurita (Weiden), Sambucus nigra (Schlehe), Viburnum opulus (Schneeball).
 - Die Sträucher sind in Gruppen zu 3 bis 5 Stück gleicher Art zu setzen.
 - Bei der Pflanzung sind solche Pflanzqualitäten zu verwenden, die mindestens 1/4 der Sträucher innerhalb von 3 Jahren die Höhe der Oberkante des höchstzulässigen Photovoltaikpanels in 10 m Umkreis, jedoch mindestens eine Höhe von 2,0 m erreichen.
 - 4.2 Nach dem Aufwachen ist die Hecke dauerhaft dicht zu erhalten. Die Sträucher dürfen einmal jährlich im Zeitraum Oktober bis Februar auf die Höhe der Oberkante des höchstzulässigen Photovoltaikpanels in 10 m Umkreis, jedoch maximal 2,0 m über der Geländeoberfläche, geschnitten werden.
 - 4.3 Innerhalb der nördlichen Anpflanzfläche sind Zugänge und Zufahrten für die Feuerwehr in einer Breite von 0,05 m je m² Pflanzfläche zulässig.
 - In der Anpflanzfläche sind Zäunungen, die gem. der Ortslichen Bauvorschrift gestaltet sind, zulässig.
 - 4.4 In der Anpflanzfläche im Gewerbegebiet ist eine 2-3-reihige Strauchhecke (Pflanzenbestand 1,25 x 1,25 m) aus Hasel, Eingriffeligen Weißdorn, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Schlehdorn, Schlehe, Hundsrose, Ohr-Wald, Schwarzer Holunder und/ oder Gewöhnlichem Schneeball anzulegen. Die Hecke ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
 - 4.5 Am Waldrand des breiten Teiles der Straßenverkehrsfläche sind im Abstand von max. 10 m zueinander hochstammige Aplebäume auf jeweils mind. 6 m² großen Freiflächen zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind bis zweimaliger Mäh / a der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Maßgeblich ist die Baumstutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017, zul.geß.am 3.7.2023

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB LV.m. § 8 Abs. 3 NBauO gilt die nachfolgende örtliche Bauvorschrift im Verfahrungsgebiet des Bebauungsplanes "Schwarzer Kamp":

- Einfriedungen
- 1.1 In den Sondergebieten einschließlich der Anpflanzflächen sind Einfriedungen nur lebende Hecken oder Zäunungen in Form von Metallgitter- oder Metallgeflechtzäunen mit Oberstegenschutz zulässig.
- 1.2 Zäunungen in den Sondergebieten dürfen eine Gesamthöhe von 2,5 m über der jeweiligen Geländeoberkante nicht überschreiten. Sie sind für Kleinräuber durchlässig auszuführen. Es ist ein Mindestabstand der Zäunung vom Boden von mindestens 15 cm einzuhalten oder in Bodennähe bis 0,3 m Höhe ein Mindestabstand von 10 cm bzw. eine Mindestschrägenweite von 10 x 15 cm zu wahren.

Hinweise:

Bodenfunde sind Sachen oder Spuren, die in der Erde oder in Wasser gefunden werden und bei deren Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind. Es kann sich z.B. um Tongefäßscherben, Urnen, Steingeräte, Metallgegenstände, Knochen, Gegenstände aus Leder oder Holz oder z.B. um Steinwerkzeugen, Holzwerkzeugen, Achen, Schalen, auffällige Bodenverfärbungen etc., auch geringe Spuren solcher Funde, handeln.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde unbedingt sind (§ 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen örtlichen Denkmalbehörden beim Landkreis Celle und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie zu melden.

Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Unternehmer sowie der Eigentümer und der Besitzer der Fläche. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landkreis anzuzeigen.

Zugeliefernde archäologische Funde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu lassen, für ihren Schutz ist Sorge zu tragen (§ 14 (2) Nds. Denkmalschutzgesetz), wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
	Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
	Sondergebiet Photovoltaikanlagen (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

z.B. 0,1 Grundflächenzahl

OK 3,0 Maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in m

H_z 15,0 m Maximale Höhe baulicher Anlagen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

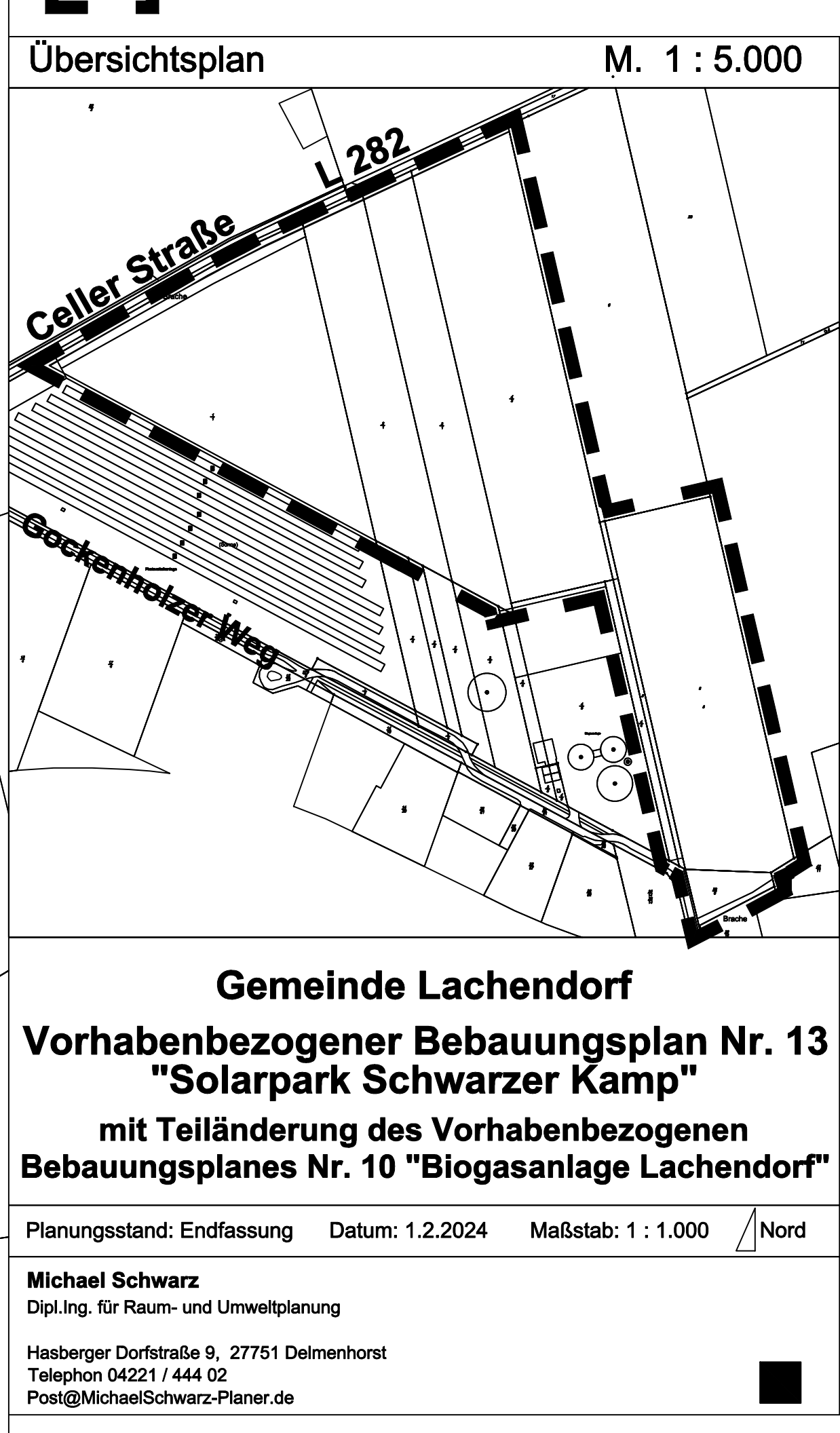
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Pflanzflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Gemeinde Lachendorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 "Solarpark Schwarzer Kamp" mit Teilländerung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 "Biogasanlage Lachendorf"

Planungsstand: Endfassung Datum: 1.2.2024 Maßstab: 1 : 1.000 Nord

Michael Schwarz
Dipl.-Ing. für Raum- und Umweltpfplanung
Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telefon 04221 / 444 02
Post@MichaelSchwarz-Planer.de