

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Auf Grund der §§v 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 Ahsnbeck den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Solarpark Ahsnbeck“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen sowie die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

Ahsnbeck, 21.02.2025

gez. Kaiser

(Kaiser).....
Bürgermeister (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ahsnbeck hat in seiner Sitzung am 02.08.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 „Solarpark Ahsnbeck“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Aushang vom 09.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ahsnbeck, 21.02.2025

gez. Kaiser

(Kaiser).....
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Ahsnbeck, Gemarkung Ahsnbeck, Flur 1
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung.

©2022
LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Celle.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.09.2022).
Celle, 22.01.2025

gez. C. Crauser

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

Planverfasser

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 „Solarpark Ahsnbeck“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.
Celle, 20.01.2025

gez. S. Strohmeier

Planverfasser/in

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Rat der Gemeinde Ahsnbeck hat in seiner Sitzung am 31.01.2023 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden durch Aushang vom 09.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Zeitraum vom 16.08.2023 bis einschließlich 15.09.2023 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (1) BauGB die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15.08.2023 statt.

Ahsnbeck, 21.02.2025

gez. Kaiser

(Kaiser).....
Bürgermeister

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung

Der Rat der Gemeinde Ahsnbeck hat am 18.06.2023 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 „Solarpark Ahsnbeck“ mit Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Die Internetseite mit den Planunterlagen sowie die Dauer der Veröffentlichung wurden durch Bekanntmachung vom 04.07.2024 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 57 und nachrichtlich am 05.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Die Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte vom 05.07.2024 bis einschließlich 05.08.2024.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 „Solarpark Ahsnbeck“ mit Begründung hat zusätzlich vom 05.07.2024 bis einschließlich 05.08.2024 öffentlich ausgelegen.
Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 04.07.2024 statt.

Ahsnbeck, 21.02.2025

(Kaiser).....

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ahsnbeck hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Solarpark Ahsnbeck“ in seiner Sitzung am 11.12.2024 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen sowie die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

Ahsnbeck, 21.02.2025

gez. Kaiser

(Kaiser).....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 „Solarpark Ahsnbeck“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 24.07.2025 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 60 bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung am 24.07.2025 tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 „Solarpark Ahsnbeck“ in Kraft.

Ahsnbeck, 25.07.2025

gez. Kaiser

(Kaiser).....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 „Solarpark Ahsnbeck“ sind gemäß § 21a BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 21a (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans gemäß § 21a (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 21a (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Ahsnbeck, _____

(Kaiser).....
Bürgermeister

WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

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

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) vom 19. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. 2002, 112), zuletzt eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Mai 2022 (Nds. GVBl. S. 315)

Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0. Vorhaben- und Erschließungsplan und zeitliche Befristung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist gem. § 12 Abs. 3a BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8.
Im sonstigen Sondergebiet „Solarpark“ sind 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 und zugehöriger Nebenanlagen (z.B. Trafostationen) zulässig.

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

Die Versiegelung von Flächen im sonstigen Sondergebiet „Solarpark“ ist auf die erforderlichen Fundamente und Nebenanlagen zu beschränken. Es sind bis zu 12 Gebäude für Trafostationen mit einer Grundfläche von je maximal 4,0 x 3,5 m und einer Wandhöhe von maximal 3 m zulässig.
Die Modultische der Photovoltaik-Anlage sind mit Rammfundamenten (aus Metall) zu verankern. Sollten Grundungsprobleme vorliegen, können bedarfsorientierte Fundamente (Punkt- oder Streifenfundamente) eingesetzt werden. Die Höhe der Module einsch. Tragekonstruktion (Moduloberkante) darf maximal 3,50 m betragen. Die Modulunterkante hat einen Abstand von mind. 0,80 m zum Boden zu halten. Die Modulreihen müssen einen Abstand von mind. 4,80 m zueinander aufweisen. Die Tiefe der Modulreihen darf jeweils max. 6,80 m betragen (zur Konkretisierung s. Vorhaben- und Erschließungsplan).

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

Sämtliche Bodenbefestigungen sind in sicherfähiger Ausführung (Schotterterrassen) 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. 50 cm Breite und Zwischenraum mit Bewuchs auszuführen. 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 Nrn. 15, 20 und 25a BauGB)

Private Grünfläche G1a und G1b „Hecke“
Innerhalb der privaten Grünfläche G1a und G1b ist (außerhalb der Einzäunung) eine Hecke auf 5 m Breite zu pflanzen. Im Westen ist ein Streifen mit einer Breite von 3 m zu belassen, der als halbrundrale Gras- und Staudenflur zu entwickeln ist (s. Grünfläche G2). Die Gras- und Staudenflur dient auch der Zuwegung des entsprechenden Eigentümers zum südlich angrenzenden Flurstück 42/1.
Für die Hecke sind Sträucher (Qualität: 1 x verpflanzte, leichte Sträucher, Höhe 70-90 cm) 3-reihig mit Pflanzabständen von 1,50 x 1,00 m im Verband zu pflanzen. Die Hecke G1a ist auf eine Höhe von mind. 3,50 m heranzuwachsen zu lassen, die Hecke G1b auf eine Höhe von mindestens 3,00 m. Es sind folgende standortheimische Arten zu gleichen Anteilen zu verwenden: Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Euonymus europaeus (Gewöhnliches Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hunds-Rose), Salix aurita (Salix) und Salix aurita (Heister, 2x verpflanzt, Höhe 150 x 200 cm) zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Es sind folgende standortheimische Arten zu gleichen Anteilen zu verwenden: Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Vogelkirsche) und Sorbus aucuparia (Eberesche).
Die Anlage der Hecke ist mit der Errichtung der Anlage, spätestens bei Beginn der darauffolgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Die Pflanzung ist durch einen 1,50 m hohen, hasensicheren Zaun gegen Wildverbiss zusichern. Dieser ist nach 5 Jahren komplett wieder abzubauen.
Während der Anwuchszeit hat eine Abdeckung des Wurzelbereichs mit Mulchmaterial gegen Austrocknung und eine bedarfsgerechte Wässerung zu erfolgen. Es hat eine 5-jährige Entwicklungspflege zu erfolgen, in der Verluste zu ersetzen sind.
In den ersten 3 Jahren sind die Heckenbereiche regelmäßig (1x jährlich ab dem 01.09.) auszumähen und das Mähgut ist abzufahren. Danach hat im Abstand von 10-15 Jahren abschnittsweise ein „Auf den Stock setzen“ auf 1/3 der Heckenlänge je Grundstückseite zu erfolgen; die Anschnitte dürfen eine Länge von 20 30 Metern nicht überschreiten. Die Pflegemaßnahmen sind im Zeitraum 01.10.-28.02. durchzuführen.
Die Hecke darf für insgesamt 6 Zuwegungen mit jeweils max. 5 m Breite unterbrochen werden.

Private Grünfläche G2 „Altrass-/Saumbereiche“
Innerhalb der privaten Grünfläche G2 sind Altrass-/Saumbereiche (halbrundrale Gras- und Staudenflur) zu entwickeln. Dazu ist sie mit Regio - Saatgut mit einem Kräuteranteil von 30 % bei der Errichtung der Anlage, spätestens bei Beginn der darauffolgenden Vegetationsperiode anzusaen. 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 einseitig (ab 30. August). Die Verteilung der ein- bzw. zweischürigen Bereiche ist jährlich wechselnd anzuordnen. Alternativ ist eine Beweidung mit Schafen (2 bis 4 Weidedurchgänge) zulässig und wünschenswert.

Private Grünfläche G2 „Altrass-/Saumbereiche“
Innerhalb der privaten Grünfläche G2 sind Altrass-/Saumbereiche (halbrundrale Gras- und Staudenflur) zu entwickeln. Dazu ist sie mit Regio - Saatgut mit einem Kräuteranteil von 30 % bei der Errichtung der Anlage, spätestens bei Beginn der darauffolgenden Vegetationsperiode anzusaen. 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 einseitig (ab 30. August). Die Verteilung der ein- bzw. zweischürigen Bereiche ist jährlich wechselnd anzuordnen. Alternativ ist eine Beweidung mit Schafen (2 bis 4 Weidedurchgänge) zulässig und wünschenswert.

Flächen innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Solarpark“
Die Fläche des sonstigen Sondergebietes ist als Grünland zu entwickeln. Dafür ist Regio - Saatgut mit einem Kräuteranteil von 30 % bei der Errichtung der Anlage, spätestens bei Beginn der darauffolgenden Vegetationsperiode anzusaen. 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 einseitig (ab 30. August). Die Verteilung der ein- bzw. zweischürigen Bereiche ist jährlich wechselnd anzuordnen. Alternativ ist eine Beweidung mit Schafen (2 bis 4 Weidedurchgänge) zulässig und wünschenswert.

Abnahme der Begründungsmaßnahmen durch die untere Naturschutzbehörde
Die Fertigstellung der o. g. Begründungsmaßnahmen ist vom Vorhabenträger bei der unteren Naturschutzbehörde (UNB) und der Gemeinde Ahsnbeck spätestens 1 Jahr nach Errichtung der Anlage zu melden und ein Abnahmetermin ist zu vereinbaren. Die Kopien der Lieferscheine sowie die Autochthonitätsnachweise sind an die UNB zu übermitteln.

Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden
Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ausgeschlossen. Aufkommende Neophyten (Indisches Springkraut, Herkulesstaude, kanadische Goldrute, Japanischer Krötenrich) sind auf der gesamten Fläche frühzeitig zu beseitigen.

Einfriedigung und Beleuchtung
Zäune sind zwischen die Hecke G1a bzw. G1b und die Fläche des sonstigen Sondergebietes zu setzen. Einfriedigungen dürfen eine Gesamthöhe von 2,20 m über der bestehenden natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Von der max. Höhe ausgenommen sind Hecken (s. textliche Festsetzung oben).
Stacheldraht und durchgehende Betonsockel sind unzulässig. Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfosten erlaubt. Die Unterlente des Zaunes ist entsprechend der Geländetopographie mindestens 25 cm über dem Boden auszuführen.
Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage und des Außenzauns ist unzulässig.

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/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)) bzw. dem Aushubmaterial des Planungsbereichs erfolgen.

HINWEISE

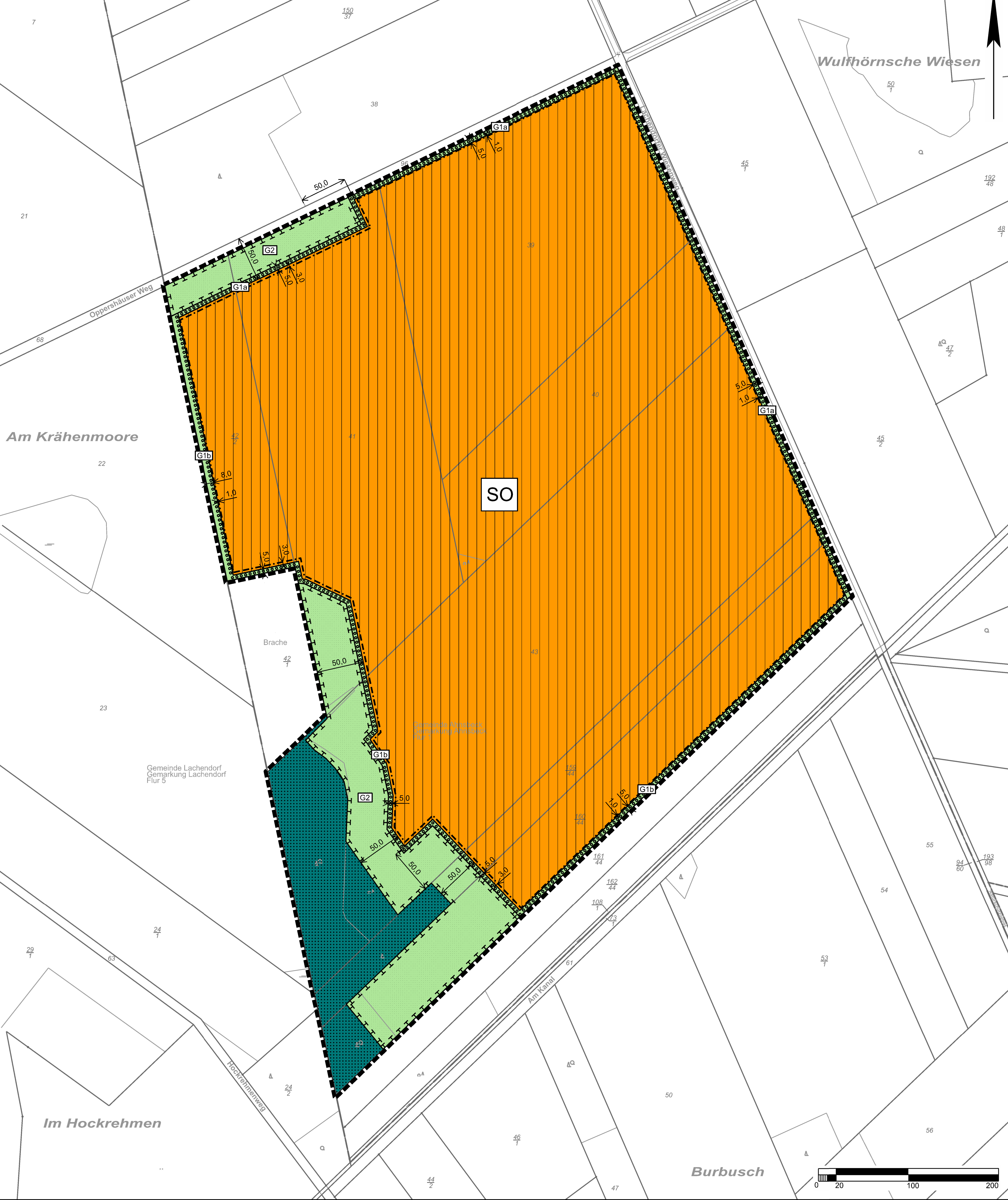
1. Maßnahmen zum Artenschutz

CEF-Maßnahmen
Im Zuge von CEF-Maßnahmen für 8 Brutpaare der Feldlerche werden alljährlich auf räumlich getrennten 8 x 1,0 ha Flächen im Offenland und darin pro ha 6 Feldlercheninseln (Kulturücken mit Einjahren-Brachen) angelegt, die daneben auch weiteren Feldbrütern (Wachtel, Schaf- und Bachstelze) dienen. Die Maßnahmen erfolgen in einer mit der UNB und Flächeneigentümern abgestimmten Flächenkulisse über eine „Produktions-integrierte Kompensation (PIK)“ in der Feldflur von Ahsnbeck (s. Anhang zur Begründung „CEF-Maßnahmen in Hinblick auf die Ansprüche der Feldlerche“).

Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen
Eine Einzäunung des sonstigen Sondergebietes „Solarpark“ mit Stacheldraht sowie die Beleuchtung des Außenzauns sind aus Gründen des Vogel- und Fledermausschutzes nicht zulässig.

Baufeldherriehung
Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufeldherriehung (Baufeldräumung, Abschieben von Oberboden etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung des Eintretens von Verbotsbeständen nach §§ 39 und 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar begonnen werden. Bauarbeiten und regelmäßige Wartungsarbeiten sind ebenfalls in diesem Zeitraum durchzuführen. Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann, ist durch eine/n Fachkundige/n nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen/in den betroffenen Gehölzen keine Brutvorkommen oder Nist- und Schlafplätze vorhanden sind. Sollten die Ergebnisse der vorgenannten Prüfung ergeben, dass Verbote gemäß §§ 39 und BNatSchG berührt werden, ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Celle hinzuzuziehen.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Solarpark"

2. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze

3. GRÜNLÄCHEN

private Grünflächen, Zweckbestimmung (nähere Definition s. textliche Festsetzung):
 "Hecke"
 "Altrass-/Saumbereich"

4. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

Flächen für Wald

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

PLANUNTERLAGE

Auszug aus der Legende des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS)

Flurstücksgrenze mit vermarktem Grenzpunkt
 Flurstücksnummer



Lage des Geltungsbereichs
Verkleinerter Auszug aus der WebAtlas NL, unmaßstäblich

Gemeinde Ahsnbeck
OT Ahsnbeck - Landkreis Celle

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8
"Solarpark Ahsnbeck"

Rechtsplan

Satzung