



Lage des Geltungsbereiches
Verkleinerter Auszug aus der WebAtlas NI, unmaßstäblich

Gemeinde Ahsnsbeck

OT Ahsnsbeck - Landkreis Celle



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 "Solarpark Ahsnsbeck"

Rechtsplan

Entwurf



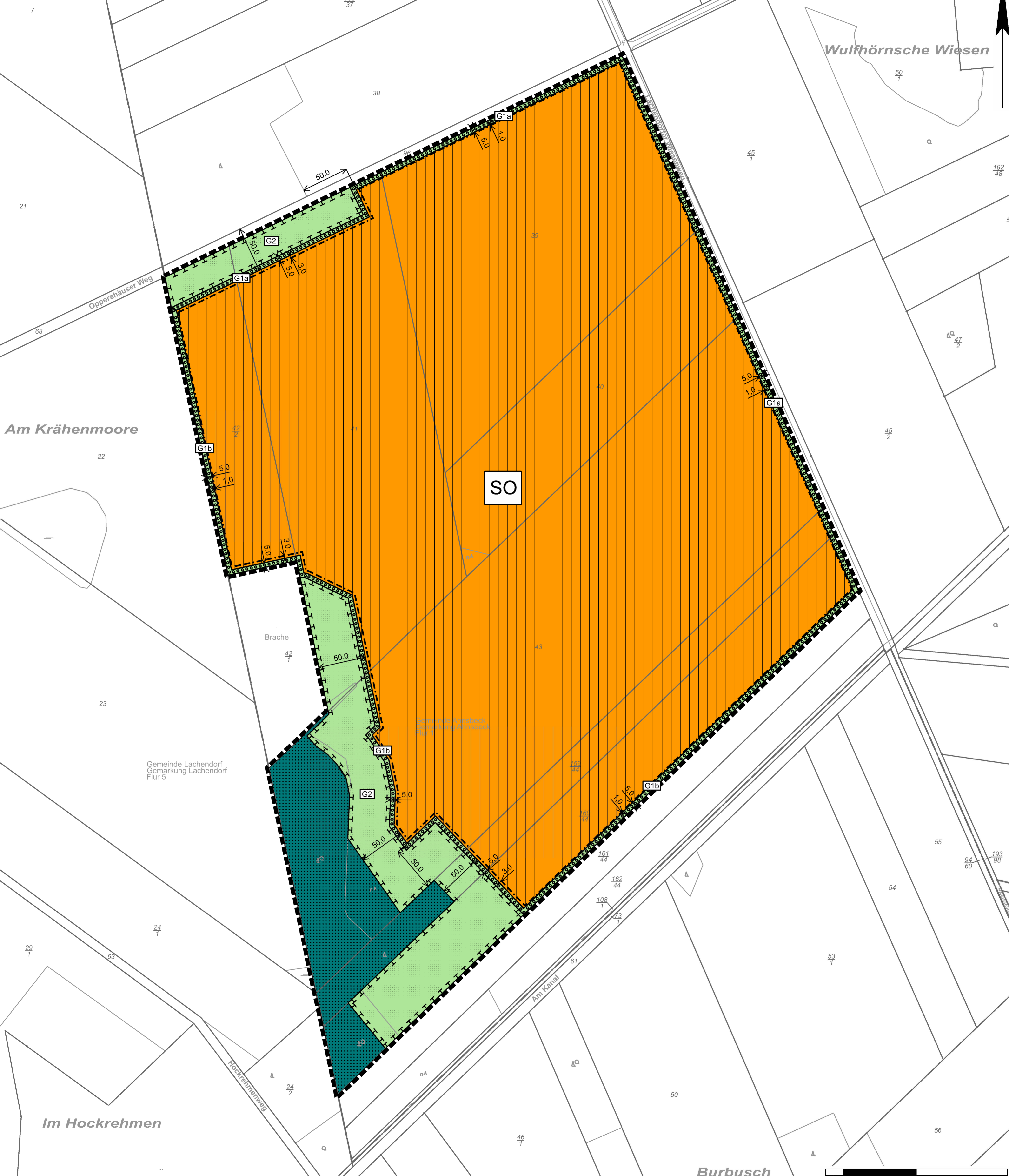
Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH

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

Stand: 22.05.2024

Maßstab 1 : 2.000 (im Original)

Verfahren: §§ 3 (2) + 4 (2) BauGB



Wulfhörnsche Wiesen

Am Krähenmoore

Gemeinde Lachendorf
Gemarkung Lachendorf
Flur 5

SO

Brache

Burbusch



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



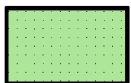
sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Solarpark"

2. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



Baugrenze

3. GRÜNFLÄCHEN



private Grünflächen, Zweckbestimmung (nähere Definition s. textliche Festsetzung):

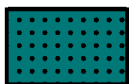


"Hecke"



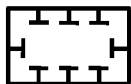
"Altgras-/Saumbereich"

4. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

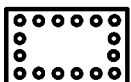


Flächen für Wald

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

$\frac{48}{1}$

Flurstücksnummer

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 „Solarpark Ahnsbeck“

mit örtlicher Bauvorschrift

Stand 22.05.2024 (für §§ 3(2) und 4(2) BauGB)

(Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf sind in grüner Schrift dargestellt.)

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.

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB sind im sonstigen Sondergebiet „Solarpark“ sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

[Vorgeholt aus 1. „Art der baulichen Nutzung“:]

Die Art der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen für Photovoltaik wird gem. § 9 Abs. 2 BauGB zeitlich befristet.

Die Photovoltaikanlage ist spätestens 30 Jahre nach Inbetriebnahme wieder zurückzubauen.

Bis Ablauf dieser Frist sind die Flächen in ihren Urzustand zurückzusetzen. 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.

Die Grünflächen G1 und G2 können ebenfalls wieder zu einer landwirtschaftlichen Nutzung zurückgeführt werden.

Der Wald im Plangebiet bleibt bestehen.

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 Gebäude 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 Gründungsprobleme vorliegen, können bedarfsorientierte Fundamente (Punkt- oder Streifenfundamente) eingesetzt werden. Die Höhe der Module einschl. 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 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. 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, ~~i. V. m. Nr.~~ 20 und ~~Nr.~~ 25a BauGB)

Private Grünfläche G1a und G1b „Hecke“

Innerhalb der privaten Grünfläche G1a und G1b ist ~~(außerhalb der Einzäunung)~~ eine Hecke ~~aus Sträuchern~~ zu pflanzen:

Es sind Sträucher (Qualität: ~~2x 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~~ heranwachsen zu lassen, die Hecke ~~G1b~~ auf eine Höhe von mindestens 3,00 m. Es sind folgende ~~standortheimische~~ Arten ~~norddeutscher Herkunft zu gleichen Anteilen zu verwenden:~~ Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn), Euonymus europaeus (Gewöhnliches Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hunds-Rose) und ~~Salix aurita (Ohr-Weide).~~

~~In der Grünfläche G1a sind in der mittleren Reihe mind. alle 10 lfm Bäume (Heister, 2x verpflanzte, 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 zu sichern. Dieser ist nach 5 Jahren komplett wieder abzubauen.

~~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.~~

~~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 Mahdgut ist abzufahren. Danach hat im Abstand von ~~6~~ ~~10-15~~ Jahren abschnittsweise ein „Auf den Stock setzen“ auf 1/3 der Heckenlänge je Grundstücksseite 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 „Altgras-/Saumbereiche“

Innerhalb der privaten Grünfläche G2 sind Altgras-/Saumbereiche ~~(halbruderale 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 anzusäen.

Die Grünfläche G2 ist in jeweils 4 Pflegeabschnitte zu unterteilen und pro Jahr ein Abschnitt abwechselnd im Herbst (ab 01.09.) zu mähen oder zu schlegeln. Das Schnittgut ist abzufahren. Alternativ ist in diesem 4-jährigen Turnus auf den Teilflächen eine Beweidung mit Schafen (1 Weidedurchgang ab 01.09.) zulässig. Somit wird jeder Abschnitt nur alle 4 Jahre gemäht, geschlegelt oder beweidet.

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 anzusäen. 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 Bereiche ist jährlich wechselnd anzuordnen. Alternativ ist eine Beweidung mit Schafen oder Ziegen (2 bis 4 Weidedurchgänge) zulässig und wünschenswert.

Abnahme der Begrünungsmaßnahmen durch die Untere Naturschutzbehörde

Die Fertigstellung der o. g. Begrünungsmaßnahmen ist vom Vorhabenträger 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.

Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden

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

Einfriedungen und Beleuchtung

Zäune sind zwischen die Hecke G1a bzw. G1b und die Fläche des sonstigen Sondergebietes zu setzen. Einfriedungen 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 Unterkante des Zaunes ist entsprechend der Geländetopographie mindestens 25 cm über dem Boden auszuführen.

Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage und des Außenzauns ist unzulässig. [bisher unter Pkt. 6]

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.

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

~~Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage und des Außenzauns ist unzulässig.~~ [vorgeschoben zu Nr. 4]

~~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. 8 „Solarpark Ahsnsbeck“.~~

~~2. Gebäudgestaltung (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)~~

~~Die Fassaden von Gebäuden (hier Gebäude für Trafostationen) sind in gedeckter, grüner Farbe auszubilden.~~

~~3. Einfriedungen (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)~~ vorgeschoben zu TF Nr. 4]

~~Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 2,20 m über der bestehenden natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten. Von der max. Höhe ausgenommen sind Hecken (s. textliche Festsetzung Nr. 4 „Grünordnerische Festsetzungen“).~~

~~Stacheldraht und 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 im Zufahrtsbereich zulässig.~~

~~5. Ordnungswidrigkeiten~~

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

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 (Kulturlücken mit Einjahres-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 „Produktionsintegrierte Kompensation (PIK)“ in der Feldflur von Ahsnsbeck (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.

Baufeldherrichtung

Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufeldherrichtung (Baufeldräumung, Abschieben von Oberboden etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 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 § 44 BNatSchG berührt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Celle hinzuzuziehen.

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 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

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).

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Solarpark Ahsbeck"



Legende:

- Waldfläche
- Grünfläche
- Grünfläche unterhalb des Solarparks
- Zaun
- Innere Baugrenze
- Trafo Huawei 20'
- Modul Trina 670 W

Modulaufbau:

The diagrams show the physical dimensions of the solar modules and their arrangement. The first diagram shows a single module with dimensions: 1.90m x 0.90m x 0.35m. The second diagram shows a 3x3 grid of modules with dimensions: 5.70m x 2.70m x 1.10m. The third diagram shows a 2x3 grid of modules with dimensions: 3.80m x 2.70m x 1.10m. The fourth diagram shows a 2x3 grid of modules with dimensions: 3.80m x 2.70m x 1.10m. The fifth diagram shows a 2x3 grid of modules with dimensions: 3.80m x 2.70m x 1.10m.

Leistung: 44230,05 kWp
 Module: Trina Vortex TSM DE21 670 W
 2445 Tische mit 27 Modulen
 9780 Rammfundamente

Projekt:
 Solarpark Ahsbeck

mnr Projekt GmbH
 Stockheimer Str. 67
 63674 Altenstadt

NMR
 MMR PROJEKT GMBH

Titel	Projekt	Solarpark Ahsbeck	Scale	1:2000
Datum	20.11.2023		Plan size	A0
Zeichner				
Geprüft				