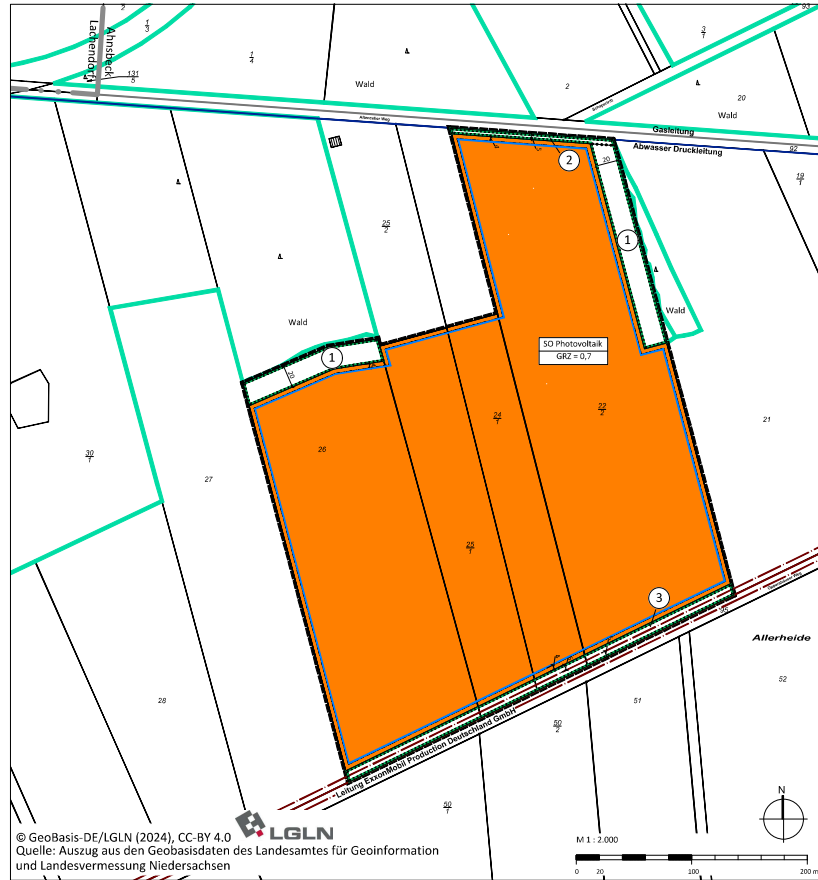


Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 176 S. 6).



© GeoBasis-DE/LGLN (2024), CC-BY 4.0
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Zeichenerklärung
Es gilt die Planzeichnerverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I Nr. 6)

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- SO Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik (s. textl. Festsetzung Nr. 1.1)
 - GRZ = 0,7 Grundflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für 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 Boden, Natur und Landschaft, Maßnahme: Extensives Grünland (s. textliche Festsetzung 1.8)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Maßnahme: Strauchpflanzung (s. textliche Festsetzung 1.9)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Maßnahme: Strauchpflanzung (s. textliche Festsetzung 1.9)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsbereiche

Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)**
- Die sonstige Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dienen der Erzeugung von Solarstrom. Zulasst sind bauliche Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom und Wärme aus Sonnenenergie. Ebenfalls zulässig sind Anlagen zur Umwandlung und Abgabe von überwiegend im Plangebiet erzeugtem Strom, wie z. B. Elektrolyseure und Ladestationen. Vorhaben, die der Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff dienen, sind nur zulässig, wenn die Kapazität des Wasserstoffspeichers eine bestimmte Mängerschwelle für Wasserstoff nicht erreicht. Diese definiert sich nach Spalte 4 zu der Zeile 2.44 der Stoffliste in Anhang I der Zweiften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Stofffall-Verordnung - 12. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.03.2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Art. 107 V.v. 19.06.2019 (BGBl. I S. 1332). Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen zu den oben genannten Nutzungen sind zulässig, wie z. B. Zuwegungen, Einfriedungen, Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Kamerastellen, Monitoring-Container, Löschwasserbehälter. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig.
 - Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie nach § 19 Abs. 5 BauNVO ist nicht zulässig.
 - Der Abstand der Solarmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 80 cm betragen. Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 4,50 m betragen. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8 m zulässig. Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mind. 3,50 m einzuhalten.
 - Einfriedungen sind nur im Sondergebiet und als Hecke oder durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Über der Geländeoberfläche ist ein Freihaltabstand von mind. 15 cm freizuhalten. Alternativ sind Zaune ohne Abstand vom Boden zulässig, wenn Querschnitten im Abstand von höchstens 50 m für Kleintiere in Form von Röhren (Länge mind. 30 cm, Durchmesser mind. 20 cm) eingerichtet werden.
 - Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenräger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
 - Kabelverlegungen sind im gesamten Geltungsbereich zulässig.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ordnungsnummer 1 sind als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Es ist eine artenreiche, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung zu verwenden. Die Erntaat hat mit standortungeeignetem, gebietsheimischem Saatgut aus dem Ursprungsgebiet "Nordwestdeutsches Tiefland" oder durch Selbstbegrenzung zu erfolgen. Die Flächen sind 1 bis 2 Mal jährlich außerhalb der Brutzeit (01.03. - 01.09.) mit einer insektenfreundlichen Mähtechnik mit einer Schnitthöhe von 8 cm zu mähen. Das Mähgut ist vollständig abzuführen. Alternativ ist eine extensive Beweidung mit Schafen, mit einem Tierbesatz von maximal 0,3 GVE/ha zulässig. Pflegemaßnahmen, Walzen, Abschleppen, Striegeln, Nachsaatmaßnahmen und der Einsatz von Pflanzenschutz (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstoffs) und Düngemitteln (mineralischer und organischer Dünger einschl. Gülle oder Klärschlamm) sind unzulässig.
- Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ordnungsnummer 2 und 3 sind dreireihige Strauchhecken aus zertifizierten, standortheimischen Pflanzgut in der Mindestqualität Zweifelhäufiger Sträucher, 60-100 cm Höhe, 4- bis 5-fach anzulegen. Es sind Pflanzabstände von 1 m zwischen den Reihen und 1 m in den Reihen, sowie 2 m zur Grenze des Sondergebietes einzuhalten. Die Gehölzpflanzungen sind gegen Verbiss durch Weide- und Wildtiere zu schützen. Soweit die Anpflanzungen im Bestand gesichert sind, ist frühestens nach drei Jahren und spätestens nach zehn Jahren nach der Pflanzung der Schutzzaun zu entfernen. Es sind mindestens 6 verschiedene Arten der folgenden Pflanzliste zu nutzen:

<i>Acer campestre</i>	(Feldahorn)
<i>Corylus avellana</i>	(Hasel)
<i>Crataegus monogyna</i>	(Eingriffeliger Weißdorn)
<i>Fragaria alba</i>	(Faulbaum)
<i>Prunus spinosa</i>	(Schlehe)
<i>Prunus padus</i>	(Gewöhnliche Traubenkirsche)
<i>Rosa canina</i>	(Hundsrose)
<i>Salix purpurea</i>	(Purpur-Weide)
<i>Sambucus nigra</i>	(Schwarzer Holunder)
<i>Viburnum opulus</i>	(Gewöhnlicher Schneeball)

Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:1 innerhalb der Flächen gemäß den Vorgaben dieser textlichen Festsetzungen vorzunehmen.

- Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ordnungsnummer 3 ist die artenreiche Strauchhecke gegenüber des Geltungsbereichs mit einem 5 m breiten Gras- und Staudensaum zu versehen. Dieser ist durch Einsatz mit standortungeeignetem, gebietsheimischem Saatgut aus dem Ursprungsgebiet "Nordwestdeutsches Tiefland" oder durch Selbstbegrenzung zu etablieren. Der Saum ist maximal 1 Mal jährlich außerhalb der Brutzeit (01.03. - 01.09.) mit einer insektenfreundlichen Mähtechnik zu mähen. Das Mähgut ist vollständig abzuführen.
- Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ordnungsnummer 2 ist die Errichtung von Erschließungswegen in offensponiger Bauweise mit einer maximalen Fläche von 50 m² zulässig.
- Die unversiegelten Flächen der Sondergebiete sind gemäß den Vorgaben der Festsetzung 1.8 als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen.
- Innerhalb des Waldabstandes von 20 m dürfen keine hochbaulichen Anlagen errichtet werden.
- Die Solarmodule sind ausschließlich trocken oder mit Wasser ohne Zusatzmittel zu reinigen.

2. Örtliche Bauvorschriften nach § 84 Niedersächsischer Bauordnung (NBauO)

- Werbeanlagen (§ 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO)**
- Aus Werbeanlagen ist lediglich eine Informationsstelle im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m² zulässig. Selbstklebende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.
 - Ordnungswidrig handelt, wenn diesem örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden (§ 80 Abs. 5 NBauO)

Hinweise

- Artenschutz**
- Die Artenschutzrechtlichen Verbotbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufriedrämung nur außerhalb der Brutzeitraum (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.

Archäologie

- Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenbefunde) sind, so ist dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich dem Landkreis Celle als unterer Denkmalbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenbefunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

Verfahrensvermerk

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Gemeindeverfassungsgesetzes (NimVG) sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen hat der Rat der Gemeinde Ahsbeck diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Solarpark Ahsbeck West“, bestehend aus der Planzeichnung, dem nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Ahsbeck, den

Bürgermeister

Verfahrensvermerk

- Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Ahsbeck hat in seiner Sitzung am 29.11.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsbekannt gemacht.

Ahsbeck, den

Bürgermeister

- Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (ALK), Gemarkung
- Maßstab: 1:2.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2024
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand:). Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. S.5).

..... den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von ELBERG Kross, Rathje, Springer, Eckbrecht Partnerschaft mbB, Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt, Lehmgweg 17, 20251 Hamburg.

Hamburg, den

Planverfasser

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt. (Bekanntmachung vom

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- Entwurfbeschluss, Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Rat der Gemeinde Ahsbeck hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am ortsbekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie der Inhalt der Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden vom bis zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter "www.....de" veröffentlicht.
Zusätzlich haben die Planunterlagen vom bis öffentlich ausgeteilt.

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ahsbeck, den

Bürgermeister

- Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Ahsbeck hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die dazugehörigen Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ahsbeck, den

Bürgermeister

- Inkrafttreten
Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am im Amtsblatt Nr. des Landkreises Celle ortsbekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

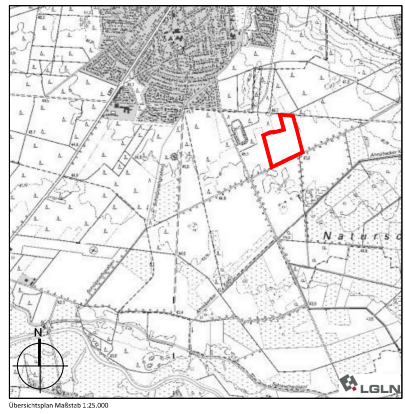
Ahsbeck, den

Bürgermeister

- Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder von Mängeln der Abwägung beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Ahsbeck, den

Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Ahsbeck über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Solarpark Ahsbeck West" mit örtlichen Bauvorschriften nach Nds. Bauordnung

Stand: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung, 12.02.2023