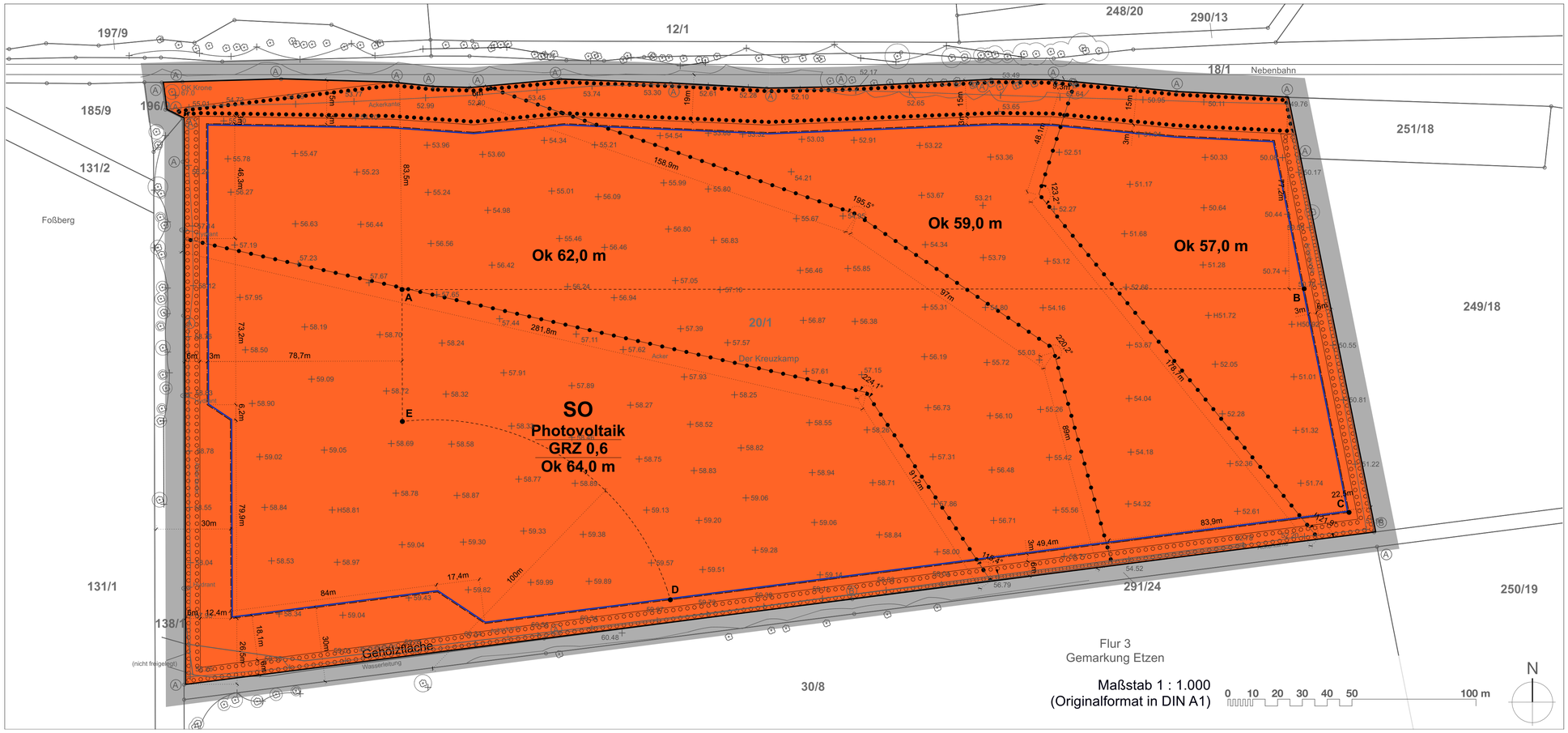
Bebauungsplan Nr. 40 "Solarpark Wohlenbüttel-Dehnsen", Gemeinde Amelinghausen



Textliche Festsetzungen

1. Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
1.1 Das Sonstige Sondergebiet Photovoltaik dient der Nutzung erneuerbarer Energie. Zulässig sind Sonnenkollektoren / Photovoltaikanlagen einschließlich aller dazugehörenden Nebenanlagen, Batteriespeicher sowie der erforderlichen baugebietsinternen Erschließung.
1.2 In dem Sonstigen Sondergebiet sind zusätzlich landwirtschaftliche Nutzungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i. V. m § 84 NBauO)
2.1 Für die Höhe baulicher Anlagen werden die maximalen Oberkanten in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzt. Für Antennen, Lüftungen und Masten von Sicherheitsanlagen kann die zeichnerisch festgesetzte Höhe baulicher Anlagen um bis zu 6,0 m überschritten werden.
2.2 Eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch Flächen für Zufahrten und Wege ist bis zu einer GRZ von 0,65 zulässig.
2.3 Es ist ein Mindestabstand von 0,8 m zwischen Modulunterkante und Geländeoberkante (GOK) herzustellen.
2.4 Batteriespeicher sind ausschließlich in der Fläche **ABCDE** zulässig.

3. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
3.1 Innerhalb des Sondergebietes ist die Befestigung von Zufahrten und Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Herstellung von Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und sonstige, die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.
3.2 Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltun von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen ist parallel der Bahnanlage sowie auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Hecken, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine freiwachsende dreireihige Strauchhecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Abzüglich der Bestandsgehölze ist eine dreireihige Strauchhecke mit einer Pflanzdichte von 2,5 qm je Strauch gemäß Pflanzliste mit mindestens 5 verschiedenen Arten und einem Mindestanteil von 10 % am Gesamtanteil je Art zu pflanzen. Als Pflanzqualität wird Heister, mindestens 2 x verpflanzt mit einer Höhe von mindestens 60/100 cm empfohlen.
Die Bepflanzung ist außerhalb der Einfriedung der baulichen Anlagen anzulegen. Während der Gehölzentwicklung ist eine Einfriedung mit einem Wildschutzzaun für 5 bis 7 Jahre zulässig.
Zufahrten sind bis zu einer Breite von höchstens 6,0 m zulässig.
3.3 Eine Fläche von mindestens 80.000 qm ist in extensives Grünland zu überführen und dauerhaft zu erhalten. Die Erstansaat hat mit Saatgut des Ursprungsgebiets "Nordwestdeutsches Tiefland" einschließlich Kräuteranteil oder durch Selbstbegrünung zu erfolgen. Die Flächen sind jährlich maximal zweimal zu mähen. Die 1. Mahd hat nicht vor dem 15.07. eines jeden Jahres, die 2. Mahd frühestens 10 Wochen nach der 1. Mahd zu erfolgen. Ein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, der umbruch oder eine Neuansaat sind unzulässig. Eine Beweidung der Flächen ist mit einem Tierbesatz von maximal 0,3 GVE/ha zulässig.
3.4 In dem Sonstigen Sondergebiet sind zwei Flächen von 20 m x 30 m mit einem Mindestabstand von 50 m untereinander als extensiv gepflegtes Grünland anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind mit einem Mindestabstand von 30 m zu Waldflächen anzulegen. Die Einsaat hat mit Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Nordwestdeutsches Tiefland“ oder als Selbstbegrünung erfolgen.
Die Mahd ist ausschließlich außerhalb der Brutzeit (01.03. – 01.09.) zulässig. Es ist eine insekten-freundliche Mähtechnik (z. B. Balkenmäher, Mäher mit Insektenscheuche) mit einer Schnitthöhe von 8 cm zu verwenden. Das Mahdgut ist zu entfernen. Jährlich sind 20 Prozent des Aufwuchses als Altgrasstreifen über das Jahr hinweg ungemäht zu belassen (Rotationsbrache). Dieser darf erst bei der nächsten Mahd im Folgejahr entfernt werden. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden sowie das Mulchen der Ausgleichsflächen sind unzulässig. Eine Beweidung der Ausgleichsflächen ist mit einem Tierbesatz von maximal 0,3 GVE/ha zulässig.

4. Gestalterische Festsetzungen nach NBauO (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 15 und § 84 NBauO)
Die Photovoltaikanlage ist einzufrieden. Die zulässige Höhe der Einfriedung beträgt maximal 2,0 m zuzüglich Übersteigschutz über Geländeniveau. Einfriedungen sind ohne Grenzabstand zulässig. Zäune sind als Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen. Die Einfriedung muss einen durchgehenden Bodenabstand von mindestens 18 cm aufweisen.

Pflanzliste

Weißdorn	–	*Crataegus monogyna*
Schlehe	–	*Prunus spinosa*
Hundsrose	–	*Rosa canina*
Pfaffenhütchen	–	*Euonymus europaea*
Haselnuss	–	*Corylus avellana*
Purgier-Kreuzdorn	–	*Rhamnus catahartica*
Hartriegel	–	*Conus sanguinea*
Kornelkirsche	–	*Cornus mas*
Schwarzer Holunder	–	*Sambucus nigra*

Hinweise

Bauzeitenregelung und Baustelleneinrichtung: Baufeldfreimachungen einschließlich der Rodung von Bäumen und Sträuchern sind zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG für die nachgewiesenen Vogelarten nur außerhalb der Zeit vom 01. März bis 30. September durchzuführen (vgl. § 39 BNatSchG, Abs. 5, Satz 1, Nr. 2).

Bodendenkmal: Im Umfeld des Plangebiets befinden sich die Fundstellen 46 - 48, 66, 119 und 157. Es ist aufgrund der Nähe zu bekannten archäologischen Fundstellen eine Prospektion durchzuführen. Das Niedersächsische Denkmalschutzgesetzt (NDSchG) ist anzuwenden. Dargestellt werden lediglich die in der Umgebung gelegenen Bodendenkmäler.

Brandschutz: Das Niedersächsisches Brandschutzgesetz (NBrandSchG) ist zu beachten. Es ist ein Brandschutzkonzept zu erstellen.

Bahnübergang: Im Geltungsbereich befindet sich Nord-Westlich eine notwendige Sichtfläche. Die Hinweise der SInON Schieneninfrastruktur Ost-Niedersachsen GmbH (SInON) zu den genauen Sichtflächen nach BÜV-NE sind beachten.

Landschaftsschutzgebiet: Nördlich des Plangebiets liegt das Landschaftsschutzgebiet „Luhe und Nebengewässer" (§ 26 BNatSchG) sowie das Natura 2000 Gebiet "FFH-Gebiet 212 Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze" (§ 32 BNatSchG).

Naturpark: Das Plangebiet liegt vollständig im Naturpark "Lüneburger Heide" (§ 27 BNatSchG).

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan Nr. 40 "Solarpark Wohlenbüttel-Dehnsen" wurde am _____ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der vorliegende Bebauungsplan mit den zeichnerischen und textlichen Feststetzungen war Gegenstand der Beschlussfassung des Rates der Gemeinde Amelinghausen am _____ (Satzungsbeschluss) und stimmt inhaltlich mit dem Willen des Rates in vollem Umfang überein. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Amelinghausen, den _____ _____
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde Amelinghausen vom _____ bekannt gemacht worden.

Amelinghausen, den _____ _____
Bürgermeister

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom _____ und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Lüneburg, den _____ _____
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Rechtsgrundlagen

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

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

PlanZV (Planzeichenverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

SO Photovoltaik — Sonstiges Sondergebiet, mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

z.B. **GRZ 0,6** — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

z.B. **OK 62,0 m** — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über NHN im DHHN 2016 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Hecken, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, mit Zweckbestimmung: Gehölzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

sonstige Planzeichen

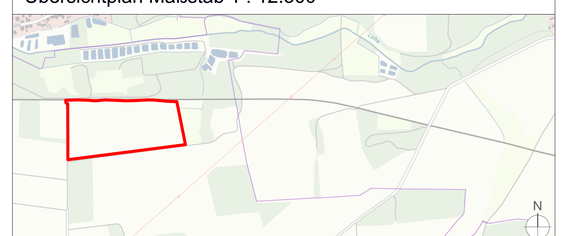
Art der baulichen Nutzung mit Nummerierung / GRZ / OK in m ü. NHN — Nutzungsschablone

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

+H=56.19 — Bestandshöhe (vorhandenes Geländeniveau)

Übersichtplan Maßstab 1 : 12.500



Quelle: Landkreis Lüneburg, 2022 Geobasisdaten: LGLN, Geofachdaten

ENTWURF
noch nicht rechtsverbindlich !

Bebauungsplan Nr. 40 "Solarpark Wohlenbüttel-Dehnsen"

Gemeinde Amelinghausen

Planverfasser
SR • Stadt- und Regionalplanung,
Dipl.-Ing. Sebastian Rhode
Maaßenstr. 9, 10777 Berlin

Entwurf:
16. Sept. 2024