

# Gemeinde Gnarrenburg

## Bebauungsplan Nr. 84 "Solarpark Augustendorf" mit örtlichen Bauvorschriften



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes "Photovoltaik-Freiflächenanlage" gem. § 11 BauNVO ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zulässig.

Zulässig sind somit die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) sowie für die betrieblichen Zwecke erforderliche Nebenanlagen (wie z.B. Erschließungswege in wasserdurchlässigen Materialien, Wechselrichter- und Trafostationen, Kabeltrassen, Masten sowie Zäune). Auch bauliche Anlagen zur Information über die Photovoltaik-Freiflächenanlage sind zulässig. Bauliche Anlagen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, sind unzulässig.

Bauliche Anlagen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, sind unzulässig.

Weiterhin sind zulässig:

- Anlagen zur Energiespeicherung- und -verarbeitung (im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden),
- Viehhaltung zur Grünpflege,
- Mahd und Verwertung des Grünlandproduktes,
- Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen.

2. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 i.V.m. § 16 (5) und § 19 BauNVO beträgt für die bodenüberdeckenden Teile von baulichen Anlagen 0,65. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt für die bodenversiegelnden Teile von baulichen Anlagen 0,02.

3. Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO). Für Photovoltaik-Module gilt eine Mindesthöhe von 0,8 m (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4, (4) und (5) BauNVO). Oberer Bezugspunkt ist der oberste Punkt der Module bzw. der oberste Punkt der Nebenanlage. Den unteren Bezugspunkt stellt 10,80 m über NHN dar. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 (1) BauNVO)

4. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes ist auf den unversiegelten Flächen als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB das vorhandene Grünland unter Berücksichtigung bestimmter Bewirtschaftungsauflagen (u.a. Nutzung als Dauergrünland, Festlegung der Mahd außerhalb der Brutzeit, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln) zu extensivieren und damit dauerhaft zu begrünen.

5. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes sind als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB jeweils zwei Totholzhaufen mit einer Größe von mindestens 3 m<sup>2</sup> anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

6. Bei Einzäunungen ist als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB der untere Meter mit einer Maschendrahtweite von 20 cm auszuführen. Es gilt der untere Bezugspunkt aus der Festsetzung Nr. 3.

7. Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB werden die durch die Realisierung der vorliegenden Planung unvermeidbaren zulässigen Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild kompensiert. Die Fläche ist unter Berücksichtigung bestimmter Bewirtschaftungsauflagen (u.a. Nutzung als Dauergrünland, Festlegung der Mahd außerhalb der Brutzeit, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln) zu Extensivgrünland auf Moorböden zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen ist unzulässig.

8. Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind standortgerechte, gebietsene Gehölzanpflanzungen mit Sträuchern vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzungen sind lochversetzt mit einem Reihenabstand von max. 1,00 m und einem Pflanzabstand von ebenfalls max. 1,00 m vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Abgänge oder Beseitigungen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen. Die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen ist unzulässig.

zu verwendende Pflanzenarten:

Sträucher: Roter Hartriegel, Faulbaum, Besenjoster, Moorbirke, Ohrweide, Grauweide, Kornelkirsche, Schwarze Holunder, Schlehe

zu verwendende Gehölzqualitäten:

leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm

9. Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen sowie zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB sind die vorhandenen Gehölze und Gräben auf Dauer zu erhalten. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen. Ergänzend sind standortgerechte, gebietsene Gehölzanpflanzungen mit Sträuchern vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzungen sind lochversetzt mit einem Reihenabstand von max. 1,00 m und einem Pflanzabstand von ebenfalls max. 1,00 m vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Abgänge oder Beseitigungen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen. Die zu verwendenden Pflanzarten und Gehölzqualitäten sind der textlichen Festsetzung Nr. 8 zu entnehmen. Innerhalb der vorhandenen Gräben sind Vorrichtungen zur Wasserstandsregulierung zulässig. Die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen ist unzulässig.

10. Die innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung vorhandenen Gehölzbestände und Gräben dürfen gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB nicht beschädigt oder beseitigt werden. Zulässig sind notwendige Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht, fachgerechte Pflegemaßnahmen und Maßnahmen im Rahmen der Unterhaltung und der Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und anderer Anlagen. Abgänge des festgesetzten Gehölzbestandes sind in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde durch gleichwertige Neuanpflanzungen auszugleichen.

### HINWEISE/ NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Sollten bei den geplanten Bauarbeiten oder erforderlichen Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie - Stützpunkt Lüneburg, als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist in den o. g. Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen und Röhrichtern im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

3. Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Gemeinde Gnarrenburg während der üblichen Öffnungszeiten aus.

4. Es ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, anzuwenden.

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 (3) NBauO)

- Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84.
- Wird eine Einfriedung vorgenommen, so ist sie ausschließlich in Farbtönen, die sich an den grünen Farben Nr. 6001, Nr. 6002, Nr. 6005, Nr. 6010 oder Nr. 6028 des Farbregisters RAL 840-HR (matt) orientieren, auszuführen. (§ 84 (3) Nr. 3 NBauO)

Hinweis: Gem. § 80 (3) NBauO handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

### PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) ist die jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Gnarrenburg in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan Nr. 84 "Solarpark Augustendorf" mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Gnarrenburg, .....  
Bürgermeister (Siegel)

### VERFAHRENSVERMERKE

#### PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2021

LGLN  
Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Otterndorf

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand .....).

Bremervörde, .....

Landesamt für Geoinformation und  
Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
Katasteramt Bremervörde

(Unterschrift) (Siegel)

#### PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 84 "Solarpark Augustendorf" mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet von Diekmann + Mosebach & Partner.

Rastede, .....

(Unterschrift)

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Bauleitplanung und Umwelt der Gemeinde Gnarrenburg hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Solarpark Augustendorf" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gnarrenburg, .....

Bürgermeister

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Gnarrenburg hat in seiner Sitzung am ..... nach Erörterung dem Bebauungsplan Nr. 84 "Solarpark Augustendorf" mit örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 84 "Solarpark Augustendorf" mit örtlichen Bauvorschriften hat mit Begründung vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen und war auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar.

Gnarrenburg, .....

Bürgermeister

#### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Gnarrenburg hat den Bebauungsplan Nr. 84 "Solarpark Augustendorf" mit örtlichen Bauvorschriften bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Gnarrenburg, .....

Bürgermeister

#### INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 84 "Solarpark Augustendorf" mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 84 "Solarpark Augustendorf" mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Gnarrenburg, .....

Bürgermeister

#### VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 84 "Solarpark Augustendorf" mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 84 "Solarpark Augustendorf" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Gnarrenburg, .....

Bürgermeister

#### BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Solarpark Augustendorf" mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift überein.

Gnarrenburg, .....

Bürgermeister

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### 1. Art der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,65 zulässige Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß  
H ≤ 3,50 m maximale Höhe baulicher Anlagen

#### 3. Verkehrsflächen



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Privatweg

#### 4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

#### 5. Grünflächen



private Grünfläche

#### 6. 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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

#### 7. Sonstige Planzeichen

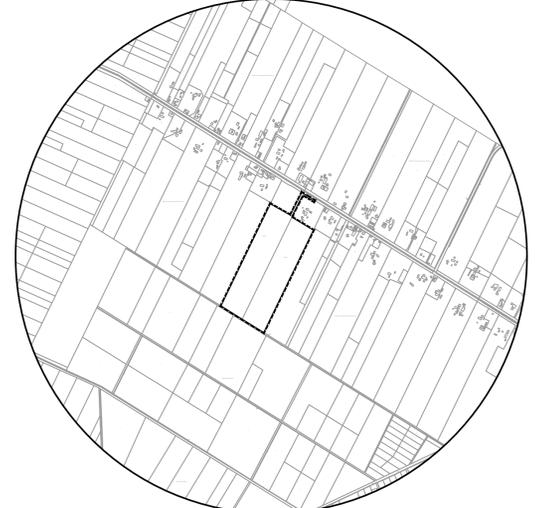


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## Gemeinde Gnarrenburg Landkreis Rotenburg (Wümme)

### Bebauungsplan Nr. 84 "Solarpark Augustendorf" mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich



Vorentwurf

16.05.2023

Diekmann + Mosebach & Partner

Regionalplanung + Stadt- und Landschaftsplanung + Entwicklungs- und Projektmanagement  
26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de



M 1 : 2.000