

### PRÄAMBEL

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 19 und 28 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NVerfVG) hat der Rat der Gemeinde Lauenbrück einen Bebauungsplan Nr. 26 "Solarpark Lauenbrück" bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, als Satzung beschlossen.

Lauenbrück, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### VERFAHRENSVERMERKE

#### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lauenbrück hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Solarpark Lauenbrück" beschlossen.  
Die Aufstellungsbeschluss ist in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht worden.

Lauenbrück, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

#### 2. Veröffentlichungen

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

03021 LGLN  
Landesamt für Geoinformation und  
Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Oldenburg

Die Planzeichnung entspricht dem Stand der Liegenschaftskarten und wird die selbstständig bestimmten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von \_\_\_\_\_). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Schwebel, den \_\_\_\_\_  
Ort, bez. Verm.-Ing.

#### 3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Solarpark Lauenbrück" wurde ausgefertigt von der Planungsgesellschaft Nord GmbH

Gründe Straße 48  
37087 Braunschweig (Wümme)  
Tel.: 0531 1 90200 Fax: 0531 / 420200  
E-Mail: info@gpp-architekten.de

Planverfasser (Wümme), den \_\_\_\_\_  
Planverfasser

#### 4. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Lauenbrück hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Solarpark Lauenbrück" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Solarpark Lauenbrück" und der Begründung haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Lauenbrück, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

#### 5. Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Lauenbrück hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Solarpark Lauenbrück" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Solarpark Lauenbrück" und der Begründung haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Lauenbrück, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

#### 6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lauenbrück hat den Bebauungsplan Nr. 26 "Solarpark Lauenbrück" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lauenbrück, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

#### 7. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 26 "Solarpark Lauenbrück" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt bekannt gemacht worden.

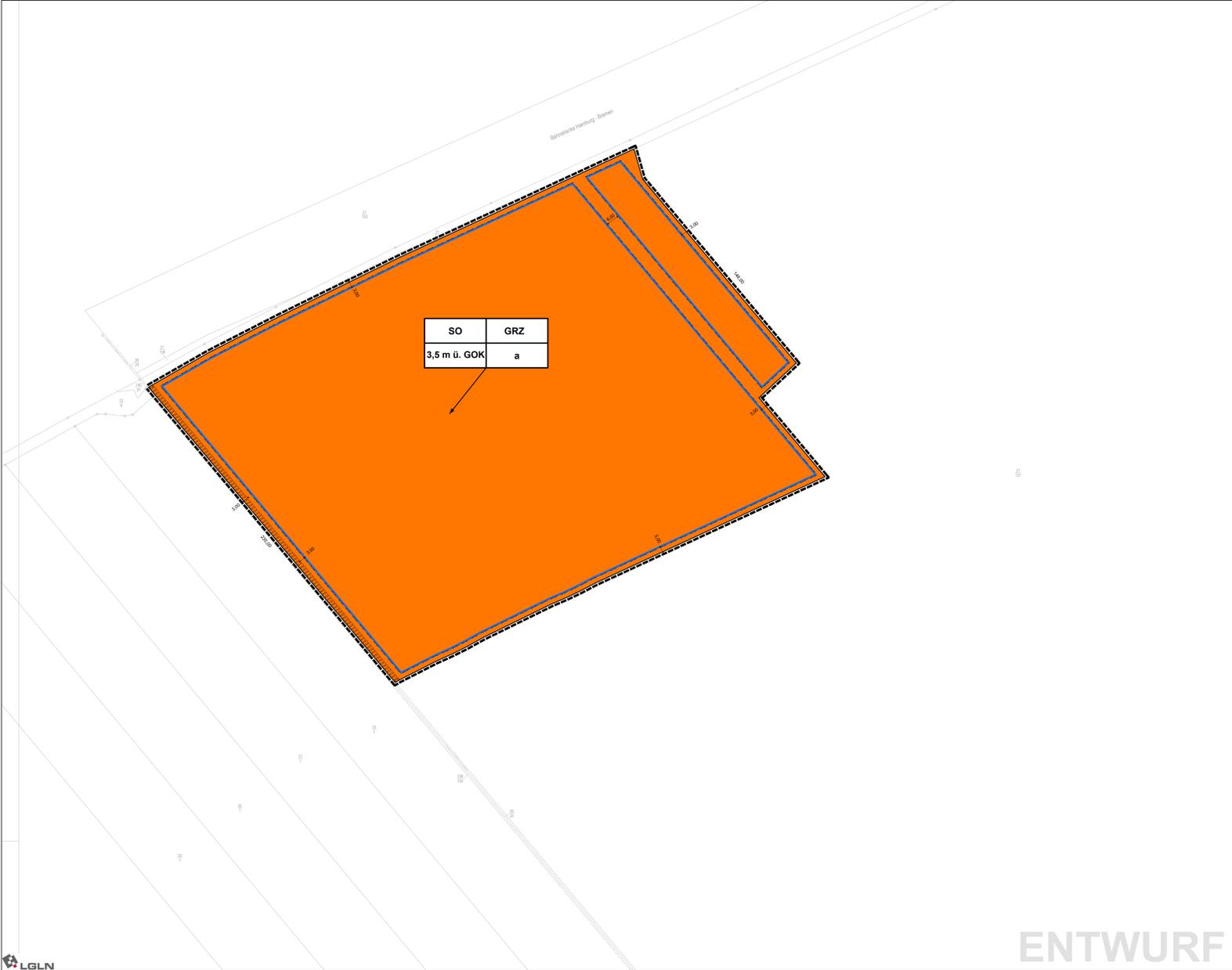
Der Bebauungsplan Nr. 26 "Solarpark Lauenbrück" ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

Lauenbrück, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

#### 8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

Inverletz eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 26 "Solarpark Lauenbrück" sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über die Verletzung des Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplanes oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Lauenbrück, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 11 Nr. 1 BauGB)  
Das Sonstige Sondergebiet gemäß § 11 BauGB mit den Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dient der Nutzung der Sonnenenergie. Das Sondergebiet soll die Flächen für die hierzu erforderlichen baulichen Anlagen und Einrichtungen bereitstellen.

**1.1** In dem mit SO gekennzeichneten Sondergebiet „Photovoltaik“ sind Solaranlagen sowie die notwendigen technischen Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen zulässig. Landwirtschaftliche Nutzungen sind weiterhin allgemein zulässig.

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 11 Nr. 1 BauGB)  
**2.1** Im Sondergebiet dürfen die baulichen Anlagen gemäß § 18 BauGB die in der Planzeichnung festgesetzte Bauhöhe über GOK nicht überschreiten.

**2.2** In dem mit SO gekennzeichneten Sondergebiet „Photovoltaik“ darf die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauGB nicht überschritten werden.

**3. BAUWEISE** (§ 11 Nr. 3 BauGB)  
In der abweichenden Bauweise sind gemäß § 22 Abs. 4 BauGB bauliche Anlagen bzw. aneinandergereihte Solarmodule mit einer Gesamtlänge von mehr als 50 m zulässig.

**4. ENGRÜNDUNG** (§ 11 Nr. 2 BauGB)  
Innerhalb der 3 m breiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist eine 2-reihige Strauchhecke anzupflanzen.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Sträucher	Haselnuss	3 J x 3, 80/120
Cornus arvensis	Ergleibiger Weiborn	3 J x 3, 80/120
Crataegus monogyna	Schlehe	1 J x 3, 80/120
Prunus spinosa	Faustbaum	3 J x 3, 80/120
Alnus incana	Hainbuche	2 J x 3, 80/80
Salix caprea	Schwärde	1 J x 3, 50/80
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	3 J x 3, 80/120

\* 3 J x 3, 80/120 = 3-jährig, von Blühenunterlage, Stammhöhe 80 - 120 cm

**Pflanzabstände:** Reihen- und Pflanzabstand 1,00 x 1,25 m auf Lücke. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen.

**Einstellung:** Die Anpflanzung ist alleinig zum Schutz vor Vorkurs 5-8 Jahre lang mit einem Windschutzzaun einzuzäunen. Der Windschutzzaun ist anschließend zu entfernen. Eine dauerhafte Einrichtung der Anpflanzung ist nur an der dem inneren Bereich des Plangebietes zugewandten Seite des Plangebietes zulässig.

**Umsetzung:** Die Anpflanzung erfolgt durch den Vorhabensträger in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Baumaßnahmen im Sondergebiet. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichzeitig zu ersetzen.

**5. ENFRIDUNG**  
Zur Einfriedung des Plangebietes ist ein max. 2,50 m hoher Zaun zulässig, der entlang der Straßenseite des Plangebietes an der Innenseite der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu errichten ist.

### HINWEISE

**1. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)**  
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BAUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3796), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**2. ALTLASTEN**  
Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unzulässige Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Stade unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

(GEMÄSS PLANZEICHENERKLÄRUNG VON 1990)

#### Art der baulichen Nutzung

**SO** Sonstiges Sondergebiet  
Hier: Photovoltaik  
(§ 11 BauGB)

#### Maß der baulichen Nutzung

**GRZ** Grundflächenzahl als Höchstmaß  
(§ 16 (2) Nr. 1 BauGB)

**OK** Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß  
(§ 16 (2) Nr. 4 BauGB)

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**a** Abweichende Bauweise  
(§ 22 (4) BauGB)

**Baugrenze**  
(§ 23 (3) BauGB)

#### Naturschutz

Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern  
(§ 9 (1) Nr. 25.a BauGB)

#### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 (7) BauGB)

### ÜBERSICHTSPLAN

M 1:10.000



**GEMEINDE LAUENBRÜCK**  
Landkreis Rotenburg (Wümme)

**BEBAUUNGSPLAN NR. 26**  
Solarpark Lauenbrück

- Vorentwurf für die frühz. Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB -

Stand: 25.01.2022



ENTWURF