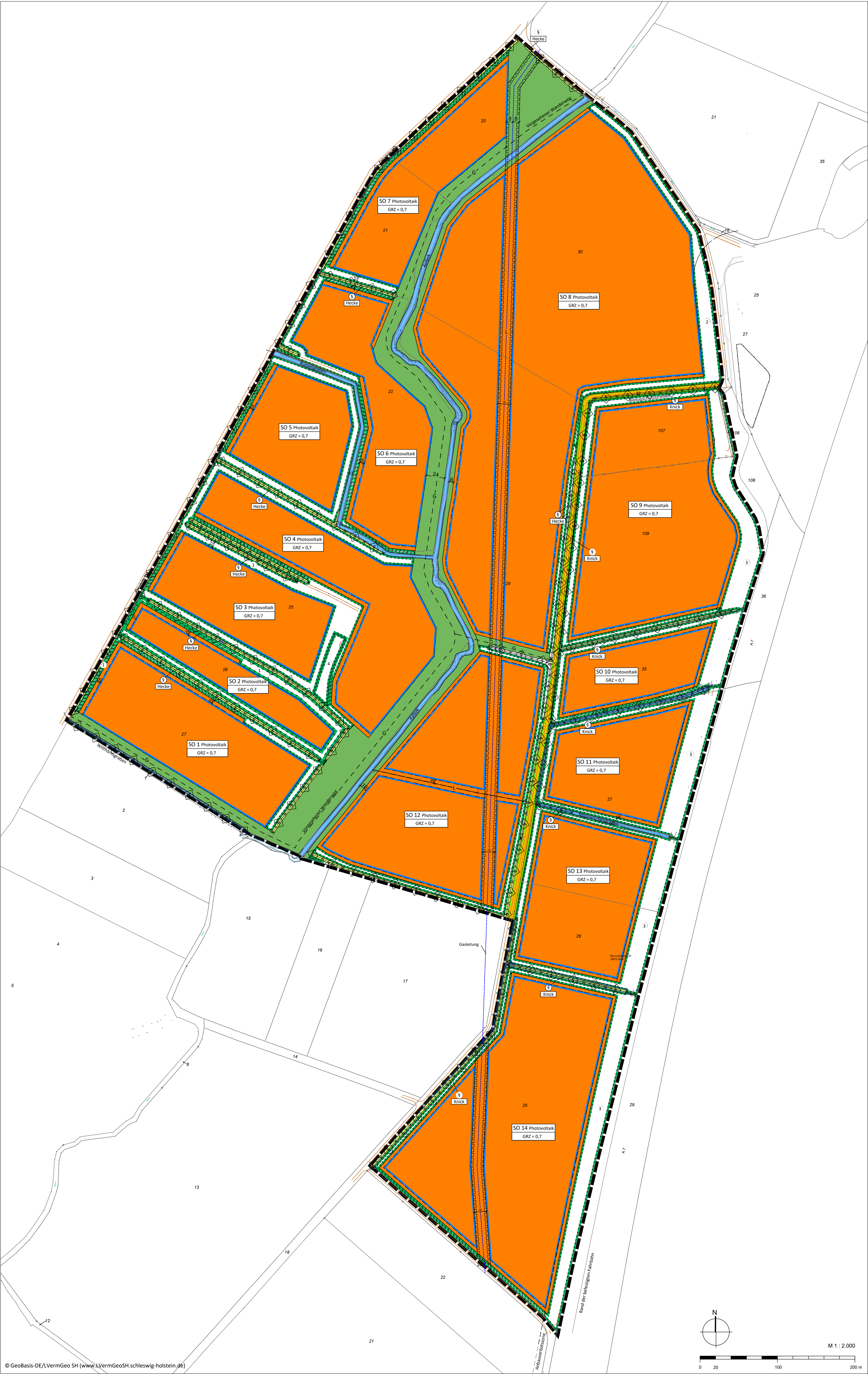


Teil A: Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).



Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Art der baulichen Nutzung Sonniges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik, mit Nummerierung	Darstellungen ohne Normcharakter Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gem. § 30 BNatSchG – gesetzlich geschütztes Biotop (Knick bzw. Hecke) gem. 21 Abs. 1 (NatSchG) (auf schwarzem Untergrund in hellbraun dargestellt) (siehe textliche Festsetzung w)
Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	Vorhandene Gebäude
0,7	Vorhandene Grundstücksgrenzen
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Flurstücksnummer
Baugrenze	Zaun
Verkehrsfäche	Abwasser- und Regenwasserschacht
Öffentliche Straßenverkehrsfächen	Bemaßung in Metern
Straßenbegrenzungslinie	Nachrichtliche Übernahme
Grünflächen	Grenze Anbauverbotszone gemäß § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) (s. textl. Festsetzung 1.5)
Private Grünflächen	
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
Wasserflächen - Gräben zu erhalten, Überfahrten zulässig	
Flächen für die Landwirtschaft und Wald	
Flächen für die Landwirtschaft	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, mit Nummerierung	
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Leitungsträger (s. textl. Festsetzung Nr. 1.8 und 1.9)	
Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Wasbek - Vorgehener Wanderweg (s. textl. Festsetzung Nr. 1.12)	

Teil B: Textliche Festsetzungen

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

- Die sonstigen Sondergebiete 1 bis 14 (SO 1 bis SO 14) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dienen der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebs-einrichtungen, wie Wechselrichtern, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig.
- Der Abstand der Solarmodule zum Grund 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. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche (gem. § 2 LBO).
- Einfriedungen sind nur als Hecke oder durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Über der Geländeoberfläche ist ein Freihalteabstand von mind. 15 cm freizuhalten.
- Innerhalb der dargestellten Anbauverbotszone zur A7 sind Hochbauten jeglicher Art (ausgenommen Zäune) nur zulässig mit Ausnahme-genehmigung des Straßenbausträgers.
- Auf den mit Leitungsrechten (L) zu belastenden Flächen sind dem zuständigen Leitungsträger / Unterhaltungsverband Leitungsrechte zur Unterhaltung der Leitungen einzuräumen sowie jederzeit Zugang zu den Leitungen zu gewährleisten.
- Beständig der festgesetzten Wasserflächen sind auf einer Breite von 5 m Räumstrefen zugunsten des Unterhaltungsverbands freizuhalten. Die Flächen sind von jeglichen Hochbauten (mit Ausnahme von Zäunen und Zufahrten) freizuhalten. Innerhalb des Schutzstrefens sind Bepflanzungen wie Bäume, Hecken und Sträucher unzulässig. Außerhalb des Schutzstrefens stehende Bäume und Gehölze sind daran zu hindern, Wurzeln in den Schutzstrefen zu treiben.
- Innerhalb des Schutzstrefens der Gasetlung darf das Geländeniveau nicht verändert werden. Bepflanzungen wie Bäume, Hecken und Sträucher sind innerhalb des Schutzstrefens der Erdgasrasterleitung unzulässig. Außerhalb des Schutzstrefens stehende Bäume und Gehölze sind daran zu hindern Wurzeln in den Schutzstrefen zu treiben.
- Mögliche Kreuzungen der Gasetlung mit ihren Begleitkabel unterhalb der Gashochdruckleitung bzw. Schutzstrefenbreite haben im Schutzrohr zu erfolgen.
- Beim Überfahren der Gasetlung mit Schwerlastfahrzeugen oder -geräten sind besondere Vorkehrungen (Baggermatrizen o.ä., Anlage von befestigten Zuwegungen) zu treffen. Bei Bedarf ist eine statische Nachberechnung bezüglich der Belastung aufzustellen und die Standsicherheit der Rohrleitung nachzuweisen.
- Auf den mit Gehrechten (G) zu belastenden Flächen ist ein Wege-recht zugunsten der Gemeinde Wasbek zu gewähren. Der Weg ist allgemein zugänglich zu gestalten und zu unterhalten. Im Bereich der Gräben/ des Aalbek ist eine Brücke für Fußgänger zulässig.
- 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 autochthone, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung zu verwenden. Die Flächen sind nicht vor dem 01.07. und nicht nach dem 10. September zu mähen. Das Mähgut ist nach jedem Schnitt vollständig abzuführen. Der Einsatz von Säugmaschinen ist dabei unzulässig. Bei einer Beweidung mit Schafen (maximal 0,5 Großvieheinheiten / ha) ist auch ein Beginn ab 20.06. zulässig. Pflegemaßnahmen, Walzen und Striegeln sowie der Einsatz von Pflanzenschutz und Düngemitteln sind unzulässig. Nachsaatmaßnahmen und ein eventuell notwendiges Abschleppen sind zulässig. Die Errichtung eines Zauns innerhalb der Maßnahmenflächen ist zulässig.
- Die unversiegelten Flächen der Sondergebiete sind analog zu den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu entwickeln (siehe textl. Festsetzung 1.11).
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Ordnungsnummer 3 und 4 folgt:
- Die Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes (Knicke / Hecken) sind vor Eingriffen zu schützen. Bodenversiegelungen sind nicht zulässig. Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und nach Abgang durch Anpflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Es ist gebietsweises, standorttypisches Pflanzgut zu verwenden. Bäume für die ein Ersatz notwendig wird, sind in der Qualität 3 x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang, zu pflanzen. Der vorhandene Knickwall ist zu erhalten. Zufahrten und Einfriedungen sind nur im Abstand von mindestens 5 m vom Knickfuß entfernt zulässig. Vor den bestehenden Biotopen (Knicke / Hecken) ist ein mindestens 5 bzw. 10 m breiter Biotopschutzstrefen anzulegen, in dem Hochbauten jeglicher Art (ausgenommen Zäune) und Bodenversiegelungen unzulässig sind.
- Kabelverlegungen durch Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes (Knicke / Hecken) und deren Biotopschutzstrefen sind mittels Horizontal-Bohrverfahren zulässig. Hierbei sind Start- und Zielrube außerhalb sonstiger Bepflanzungen (Biotopschutzstrefen) und innerhalb der Baugrenze anzulegen. Die Bohrungen sind dabei möglichst in bewachs-freien Bereichen und zwingend außerhalb des Bereichs von Überhaltern zu legen.
- Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Ordnungsnummer 2 sind mindestens 4-reihig Sträuchpflanzungen vorzugsweise in Gruppen von mind. 5 m Breite und 10 m Länge auf mind. 75 % der Flächen aus autochthonen, standorttypischen Sträuchern und Bäumen im Pflanzabstand von maximal 1 m zwischen und 0,8 m in den Reihen zu versehen. Sträucher sind in der Mindestqualität 2x verpflanzt, 60 - 100 cm, 4,5-triebig zu setzen. Die Bäume sind in der Mindestqualität 2x verpflanzt, ohne Ballen, 125 cm - 150 cm entsprechend dem Bund Deutscher Baumschulen zu setzen. Bäume und Sträucher sind im Verhältnis 4:1 zu pflanzen. Die Gehölzpflanzungen sind gegen Verbis durch Weide- und Wildtiere zu schützen. Soweit die Anpflanzungen im Bestand gesichert sind, ist frühestens nach 3 Jahren und spätestens nach 10 Jahren nach Planung der Schutzzaun zu entfernen. Gehölze sind bei Abgang in Größe und Qualität zu ersetzen. Es sind die Arten der nachfolgenden Pflanzliste zu nutzen:
Sträucher:
Gemeine Hasel (Corylus avellana)
Europäisches Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Wildpappel (Malus sylvestris)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Schlehe (Prunus spinosa)
Wildrose (Rosa pyramidalis)
Gewöhnliche Hands-Rose (Rosa canina)
Filzrose (Rosa tomentosa)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
Bäume:
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Weißdorn (Crataegus monogyna)

2. Örtliche Bauvorschriften nach § 84 Landesbauordnung (LBO)

- Als Werbeanlage ist lediglich eine Informations-tafel im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m² zulässig. Selbstklebende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 "Solarpark Aalbek / A7" für das Gebiet westlich der A7, nördlich des Wittthörn-grabens, östlich Prenzfelder Weg und südlich der Raststätte Aalbek West, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Wasbek, den

Bürgermeister

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt am erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom bis durchgeführt (Bekanntmachung am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. xx).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1, § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich während der Dienststunden oder nach vorheriger Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Pläne und die nach § 3 Absatz 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter „www...de“ ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wasbek, den

Bürgermeister

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.

..... den

Katseramt

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Wasbek, den

Bürgermeister

- Die B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.

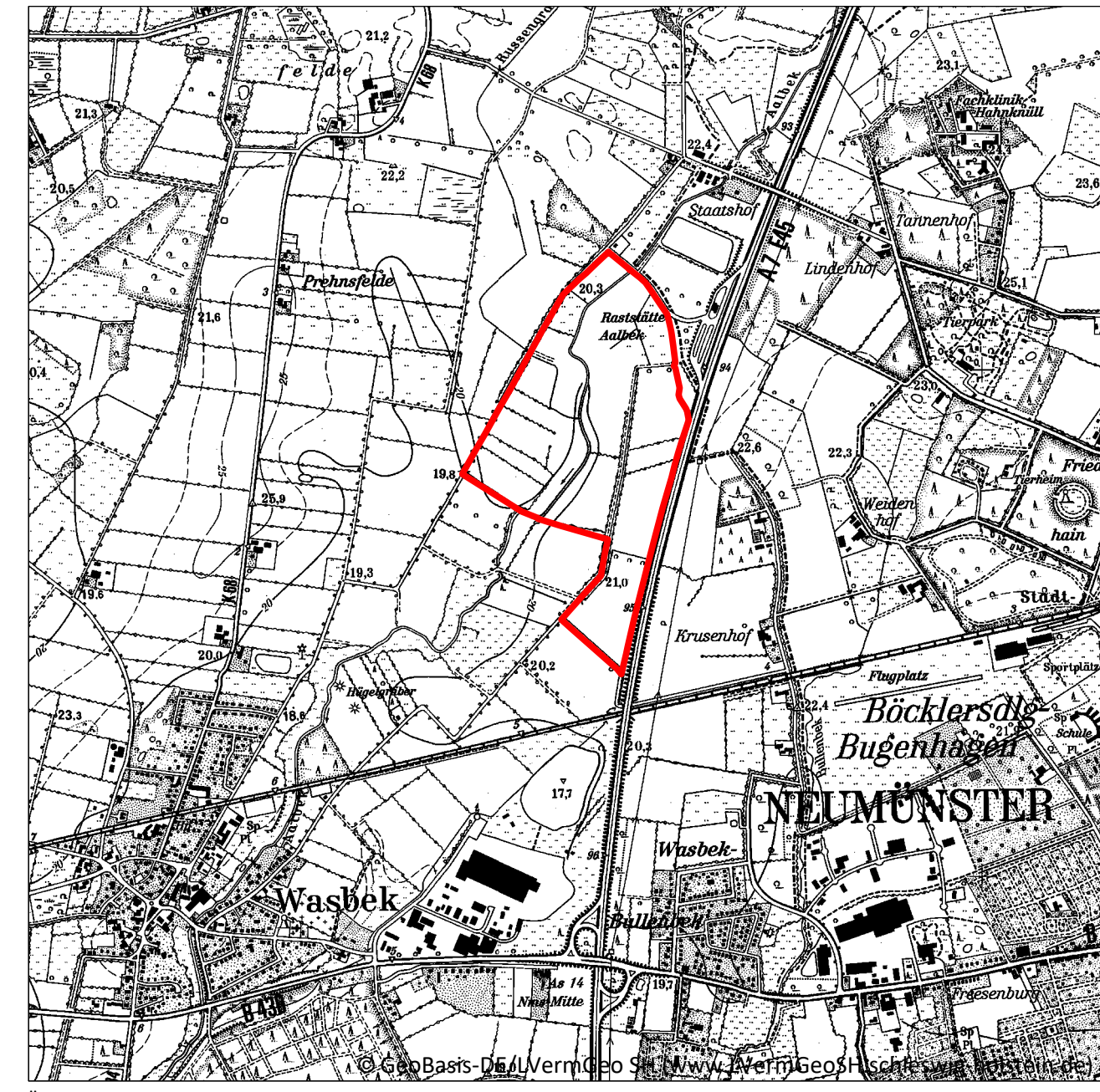
Wasbek, den

Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind von bis ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Wasbek, den

Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Wasbek über den Bebauungsplan Nr. 22 "Solarpark Aalbek / A7"

für das Gebiet westlich der A7, nördlich des Wittthörn-grabens, östlich Prenzfelder Weg und südlich der Raststätte Aalbek West

Stand: Vorentwurf, 28.05.2020