

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 I Nr. 176 S. 6)



Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichnerverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I Nr. 6)

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - z. B. SO 1 Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik mit Nummerierung (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1)
 - GRZ = 0,70 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 Natur und Landschaft, Maßnahme: Extensives Grünland (siehe textliche Festsetzung 1.5 und 1.7)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Maßnahme: Strauchpflanzung (siehe textliche Festsetzung 1.6 und 1.7)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Nachrichtliche Übernahme**
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - gesetzlich geschütztes Biotop (Wallhecken) gemäß § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) (siehe textliche Festsetzung 1.6)
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - Vorhandene Grundstücksgrenzen
 - z. B. 10/2 Flurstücksnummer
 - 5 Bemaßung in Meter

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

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Das sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dient der Erzeugung von Solarstrom.
 - Zulässig 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.
 - Verfahren, die der Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff dienen, sind nur zulässig, wenn die Kapazität des Wasserstoffspeichers eine bestimmte Mengenschwelle für Wasserstoff nicht erreicht. Diese definiert sich nach Spalte 4 zu der Zeile 2.44 der Stoffliste in Anhang I der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.03.2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Art. 107 V v. 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).
 - Nebenanlagen und notwendige Betriebsvorrichtungen zu den oben genannten Nutzungen sind zulässig, wie z. B. Zuwegungen, Einfriedungen, Wechslerichter, Trafostationen, Leitungen, Kameramasten, Monitoring-Container, Löschwasserbehälter.
 - Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig.
- Der Abstand der Solarmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 80 cm betragen. Die Höhe der Solarmodule beträgt höchstens 4 m. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche (gem. § 5 NBauO). Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mind. 2,50 m einzuhalten.
- Einfriedungen sind nur in den Sondergebieten und nur als durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten und sind nur in der Farbe Grün zulässig. Über der Geländeoberfläche ist ein Freihalteabstand von mindestens 15 cm einzuhalten. Alternativ sind Zäune ohne Abstand vom Boden zulässig, wenn Querungshilfen im Abstand von höchstens 50 m für Kleintiere in Form von Rohren (Länge min. 30 cm, Durchmesser min. 20 cm) eingerichtet werden. Temporäre Weidezäune und Wildschutzzäune sind von der Festsetzung ausgenommen.
- Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

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

- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ordnungsnummer 1 sowie die unversiegelten Flächen der Sondergebiete sind als Extensivgrünland zu entwickeln. Es ist eine autochthone, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung zu verwenden. Die Flächen sind 1-2 mal jährlich zu mähen. Alternativ ist eine Beweidung mit Schafen zulässig. Pflegeumbrüche, Walzen, Abschleppen, Striegeln, Nachsaatmaßnahmen und der Einsatz von Pflanzenschutz (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstumsstoffe) und Düngemitteln (mineralischer und organischer Dünger einschl. Gülle oder Klärschlamm) sind unzulässig. Das Mahdgut ist vollständig abzuführen. Der Einsatz von Saugmähern ist dabei unzulässig.
- Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ordnungsnummer 2 sind mindestens 3-reihig Strauch-Baumhecken aus standortheimischen Sträuchern und Bäumen anzulegen. Die Gehölze sind mit einem Abstand von maximal 1 m zwischen den Reihen und maximal 1 m in den Reihen anzupflanzen. Die Anpflanzungen müssen eine Mindestqualität von zweimal verpflanzten und vier- bis fünfreihigen Sträuchern mit einer Höhe von 60 bis 100 cm entsprechen. Die Gehölzpflanzungen sind gegen den Verbleib durch Weide- und Wildtiere zu schützen. Soweit die Anpflanzungen im Bestand gesichert sind, ist frühestens nach 3 Jahren und spätestens nach 10 Jahren nach Pflanzung der Schutzzaun zu entfernen. Pflanzungen sind bei Abgang in gleicher Größe und Qualität zu ersetzen. Es sind die Arten der nachfolgenden Pflanzliste zu nutzen.

Gemeine Hasel (Corylus avellana)	Silberweide (Salix alba)
Schlehe (Prunus spinosa)	Salweide (Salix caprea)
Gewöhnliche Hundrose (Rosa canina)	Pfaffenhütchen Weißdorn (Euonymus europaeus)
Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna)	Zweigrifflicher Weißdorn (Crataegus laevigata)
Grau-Weide (Salix cinerea)	Stieleiche (Quercus robur)
Feldahorn (Acer campestre)	Vogelkirsche (Prunus avium)
Faulbaum (Frangula alnus)	Hainbuche (Carpinus betulus)
Eberesche (Sorbus aucupia)	
- Die Errichtung eines Zauns innerhalb der Maßnahmenflächen und die Errichtung von Erschließungswegen in offener Bauweise bis zu 800 m² ist zulässig.

- Die Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Wallhecken) sind von 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 gebietsheimisches, standorttypisches Pflanzgut zu verwenden. Bäume, für die ein Ersatz notwendig wird, sind in der Qualität 3x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang, zu pflanzen. Die vorhandenen Wallhecken sind zu erhalten. Einfriedungen sind nur im Abstand von mindestens 5 m vom Wallfuß entfernt zulässig. Bäume, Sträucher und Hecken dürfen nur so gepflanzt werden, dass die Unterhaltungsarbeiten nicht unverhältnismäßig erschwert 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)

- Als Werbeanlage ist lediglich eine Informationstafel im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m² zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.
- Ordnungswidrig handelt, wer diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden (§ 80 Abs. 5 NBauO).

HINWEISE

Artenschutz

- Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die Herrichtung des Baufeldes (Rodung von Gehölzen, Bodenarbeiten etc.) ist ausschließlich außerhalb des Brutzeitraumes von Vögeln gem. § 39 BNatSchG in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Eingriffe zu anderen Zeiten sind erst nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können (siehe Kapitel Begründung Teil II Umweltbericht) zulässig. Bauaktivitäten während der Brutzeit (welche vom 1. März bis zum 30. September stattfindet), sind nur zulässig, falls diese bereits vor der Brutzeit begonnen wurden und nicht mehr als fünf Tage am Stück unterbrochen wurden. Andernfalls ist ein fachkundiger Nachweis vorzulegen, dass keine Brutstätten besetzt sind.
- Zwischen den Modulreihen ist eine gebietseigene und artenreiche Saatgutmischung auszusäen. Die so entstandenen Extensivgrünflächen dürfen erst ab dem 15.07. des jeweiligen Jahres gemäht werden. Die Mahd findet ein bis zweimal im Jahr statt und das Mahdgut ist vollständig abzutransportieren. Dies dient der Minimierung negativer Einflüsse auf die Population heimischer Brutvögel.
- Um Tötungen von Amphibien zu vermeiden, sind die Bauarbeiten außerhalb der Hauptwanderzeit durchzuführen (Die Hauptwanderzeit liegt zwischen dem 01. Februar und dem 30. Juni). Sollten die Bauarbeiten innerhalb der Hauptwanderzeit stattfinden, ist ein Amphibienschutzzaun entlang der Maßnahmenfläche mit dem Kleingewässer in der Teilfläche 1 aufzustellen. Für den Fall, dass sich Amphibien innerhalb des Baufeldes befinden, sind alle 10 Meter entlang der Innenseite des Zauns Übersteighilfen in Form von Erdhügeln herzurichten.

Schutz von Wallhecken

- Die vorhandenen Wallhecken sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 22 Abs. 3 des niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NAGBNatSchG) und zu erhalten. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Von diesen Verboten kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigung ausgeglichen werden können.

Archäologie

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

Verfahrensvermerke

Präambel

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

Dunum, den

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Dunum hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am örtlich bekannt gemacht.

Dunum, den

Bürgermeister

2. Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (ALK), Gemarkung
Maßstab: 1:2.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Die Planunterlagen entsprechen 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

3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von ELBBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckbrecht Partnerschaft mbB, Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt, Lehnmweg 17, 20251 Hamburg.

Hamburg, den

Planverfasser

4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom bis zum durchgeführt.

5. 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 LVm. § 3 Abs. 1 BauGB mit Anschieben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Entwurfsstellung, Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des 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 örtlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des 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 ausgelegt.

7. 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.

Dunum, den

Bürgermeister

8. Satzungsbeschluss

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

Dunum, den

Bürgermeister

9. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am im Amtsblatt Nr. des Landkreises Wittmund und im Anzeiger für Harlingerland ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Dunum, den

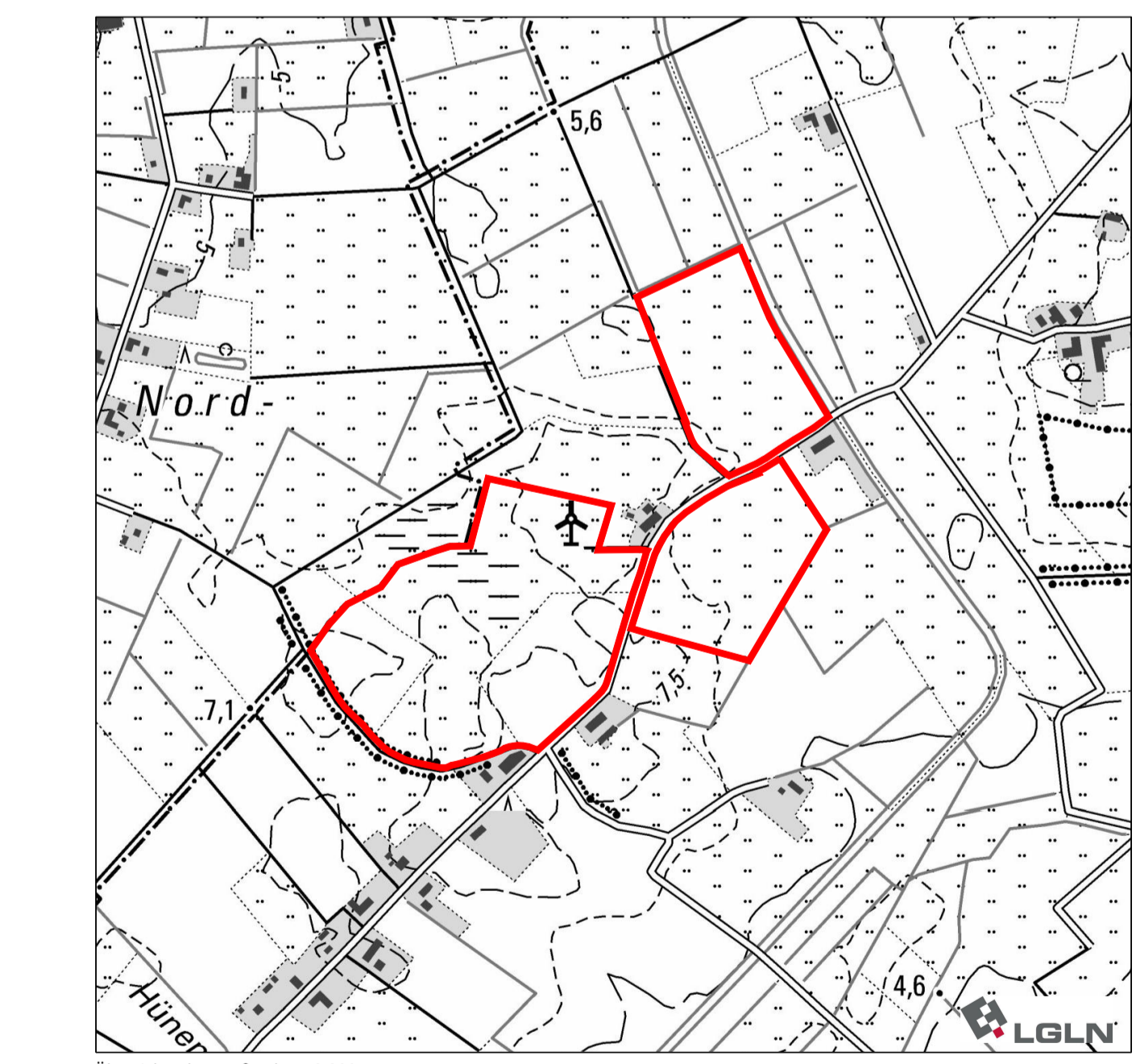
Bürgermeister

10. Verletzung von Vorschriften

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

Dunum, den

Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Dunum über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Solarpark am Alten Postweg" mit örtlichen Bauvorschriften nach Nds. Bauordnung

Stand: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Behördenbeteiligung, 19.04.2024