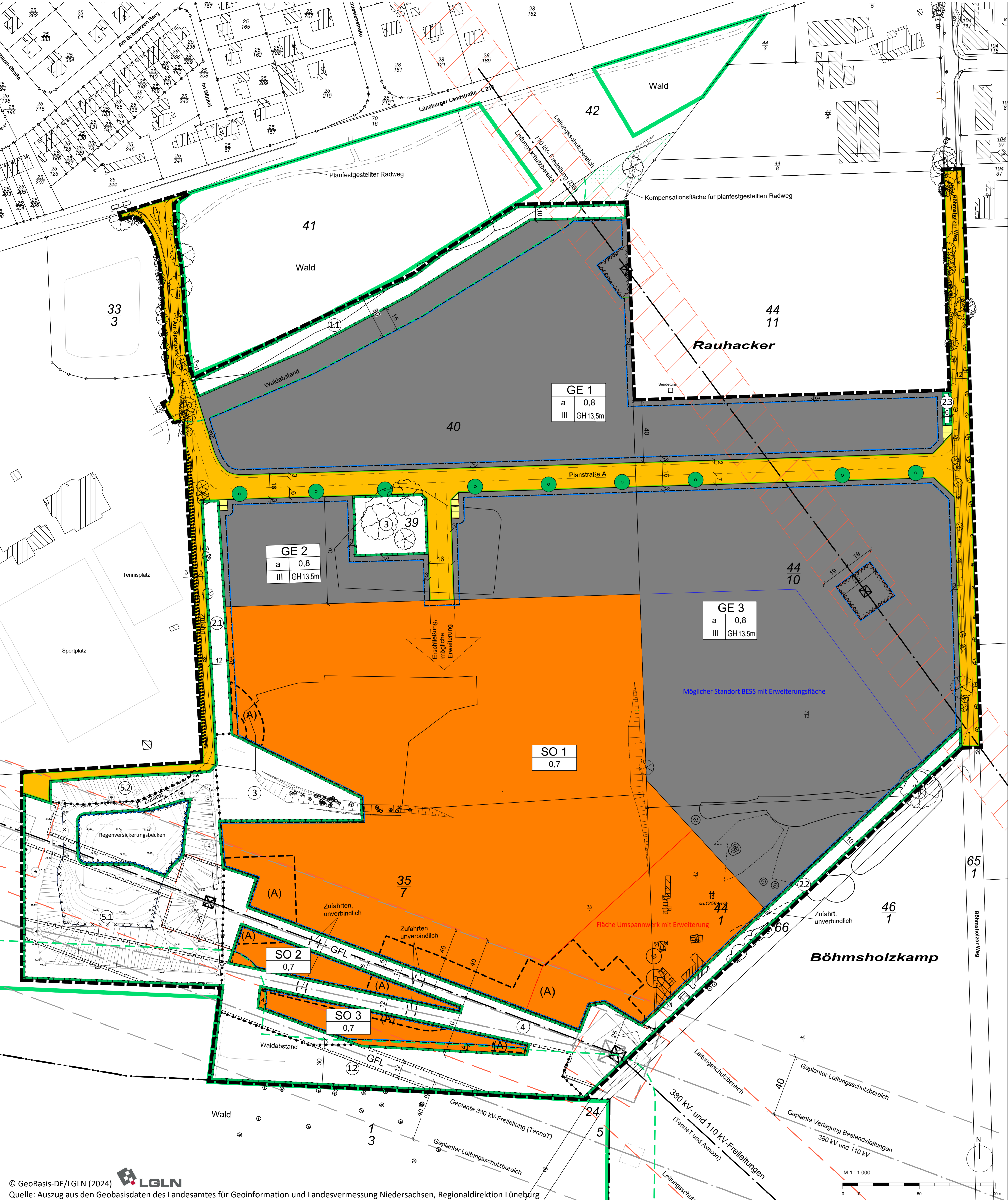


# Planzeichnung

Es gilt die BauNVO (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert am 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176 S. 1, 6)



## Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung  
a) Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung  
z.B. D.7: Grundflächenzahl, als Höchstmaß  
III: Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß  
GH 13,5 m: Gebäudehöhe in Metern über Bezugspunkt, als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzung 1.6)

Bauweise, Baugrenzen  
a) Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung 1.7)

Verkehrflächen  
Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen  
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgitterungen (Trottoir und Pumpwerk)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses  
Umgrünung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Ordnungsnummer (siehe textliche Festsetzung 1.13 - 1.26)

Umgrünung von Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Gehölzen gemäß den textlichen Festsetzungen 1.25  
Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zu belastende Fläche (Begünstigte siehe textliche Festsetzung Nr. 1.27)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Umgrünung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (außer Strommasten)

Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Nachrichtliche Übernahme (außerhalb des Geltungsbereichs lediglich Markierungen)  
Waldgrenze  
Obersiderische Hauptversorgungsleitung / Freileitung

Darstellungen ohne Normcharakter  
Fläche mit besonderer Festsetzung (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.4)

Schutzbereich mit Höhenbeschränkung (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.5)  
Freileitung, geplant  
Schutzbereich Leitung und Mast  
Schutzbereich Leitung und Mast, geplant

Mast  
Mast geplant  
Waldabstand  
Vorhandene Grundstücksgrenze

Gemeindengrenze  
1801: Flurstücknummer  
Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude  
Bemaßung in Meter  
Laubbaum Bestand  
Nadelbaum Bestand

Planliste 1 (Bäume)  
*Acer platanoides* (Platanus)  
*Malus sylvestris* (Haldenapfel)  
*Pyrus syriacus* (Haldenapfel)  
*Pyrus pyrata* (Wildbirne)  
*Quercus robur* (Stieleiche)  
*Sorbus aucuparia* (Hortensie)*Tilia cordata* (Winterlinde)*Quercus robur* (Stieleiche)  
*Sorbus aucuparia* (Hortensie)  
*Tilia cordata* (Winterlinde)Mindestqualität: Heister zweifach verpflanzt, 150 bis 200 cm Höhe

Planliste 2 (Sträucher)  
*Cornus betula* (Heinbuche)  
*Cornus sanguinea* (Roter Haintriegel)  
*Corylus avellana* (Gemeine Hasel)  
*Crataegus monogyna* (Eingriffeliger Weißdorn)  
*Eunonymus europaeus* (Gemeiner Spitzhahnen)  
*Fraxinus alba* (Echter Faulbaum)  
*Prunus spinosa* (Scheuch)  
*Rosa canina* (Hundsrose)  
*Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)Mindestqualität: Sträucher zweifach verpflanzt, 100 bis 150 cm Höhe

Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:1 innerhalb der Flächen gemäß den Vorgaben dieser textlichen Festsetzung vorzunehmen.

1.19 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ordnungsnummer 3 sind zu entnehmen: Freileitungen und Säume dauerhaft zu erhalten. Standortfremde Arten sind zu entfernen. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:1 innerhalb der Flächen gemäß den Vorgaben dieser textlichen Festsetzung vorzunehmen. Es sind Gehölze der Planlisten 1 und 2 zu verwenden.

1.20 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ordnungsnummer 4 dienen als Leitungsstützfläche sowie Abstandsfläche zu den Mastenständen. Es ist ein blütenreicher Gras- und Staudenflur zu entwickeln. Die Ernsaat hat mit zertifiziertem Regioagrat der Region „Jütl – Nordwestdeutsches Tiefland“ oder durch Selbstbringung zu erfolgen. Die Flächen sind im 2-Jahresrhythmus im Spätherbst mit einer insektenfreundlichen Mähetechnik mit einer Schnitttiefe von 8 cm zu mähen. Zum Schutz von Insekten sind jeweils wechselnde Teilflächen auszusparen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

1.21 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ordnungsnummer 5.1 sind zunächst Neophytenbestände der Kanadischen Goldrute, des Riesen-Bärenklau sowie der Lanzettblättrige Aster zu bekämpfen. Die Bekämpfung des Riesen-Bärenklau dient der Mahd und das Entfernen des Mahdgutes aus dem Pflanzgebiet im September/Oktober oder im März/April. Nach der Mahd ist auch zur Bekämpfung der Kanadischen Goldrute und der Lanzettblättrige Aster der Auftrag der obersten, mit Rhizomen durchsetzten Bodenschicht (15 cm) und des Entfernen aus Mahdabfallfläche erforderlich. Die Mahdmaßnahmen sind Ende April und Anfang Juni zu fräsen sowie mit einer Regioagratmischung aus zertifiziertem Regioagrat der Region „Jütl – Nordwestdeutsches Tiefland“ zur Bückung z.B. von Saaten-Zeller einzusparen. Die Mahdmaßnahmen mit der Ordnungsnummer 5.2 sind im Rahmen der Neophytenbekämpfung vorzuziehen und zu schützen.

1.22 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ordnungsnummer 5.1 sind aufwachsende Kiefern zu beseitigen, standortstreuere Laub-Einzelbäume (BE) und Strauchgruppen sollen erhalten werden. Auf der Maßnahmefläche mit der Ordnungsnummer 5.2 ist Gehölzaufbau zu besetzen und im Rahmen der Pflege dauerhaft zurückzuführen. Zum Schutz der Zuwachseiche Laorta agilis ist auf der Maßnahmefläche 5.2 als Strukturlemente zur Aufwertung der Habitatfunktion für die Zuwachseiche an geeigneter Stelle an der nördlichen Böschung ein Lesesteinhaufen aufzuschichten. Auf den Maßnahmeflächen mit der Ordnungsnummer 5.1 und 5.2 sind dauerhafte Pflegemaßnahmen durchzuführen. Dazu sind diese in den Jahren 1 bis 3 nach Erstellung einmal jährlich im September/Oktober zu mähen. Danach sind sie im dreijährigen Rhythmus im September/Oktober zu mähen. Das Mähgut ist von den Flächen zu entfernen. Die Mahd muss abschnittsweise erfolgen, so dass jeweils ca. ein Drittel der Flächen mit der Ordnungsnummer 5.1 und 5.2 in einem Jahr stehen bleibt und erst im nächsten Jahr gemäht werden.

1.23 Die Erhaltung von Erntebäumen innerhalb der Maßnahmeflächen 2.2 und 5 in der Übergangsperiode Bauweise bis zu 500 m<sup>2</sup> zulässig.

1.24 Die unversiegelten Flächen der Sondergebiete sind nach Installation von zertifiziertem Regioagrat der Region „Jütl – Nordwestdeutsches Tiefland“ als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Die Flächen sind 1 bis 3 mal jährlich außerhalb der Ernteperiode (1. März bis 30. September) zu mähen. Die Flächen sind im 2-Jahresrhythmus im Spätherbst mit einer insektenfreundlichen Mähetechnik mit einer Schnitttiefe von 8 cm zu mähen. Zum Schutz von Insekten sind jeweils wechselnde Teilflächen auszusparen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

1.25 Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen ist die vorhandene Baumreihe aus Winterlinde (Tilia cordata) dauerhaft zu erhalten. Zum Schutz des Baumstandortes ist schrittweise, das Erhalten, Bodenverdrichtungen, Versiegelungen und Bodenauflösungen und -abtragungen im Kronenraumbereich unterbinden. Die Bäume sind fachgerecht zu unterhalten. Bei Abgang ist eine artgleiche Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:1 innerhalb der Fläche zu leisten (Qualität: Hochstämme, 3 x verpflanzt, aus oers weitem Stand mit Drahtballierung, 18 bis 20 cm Stammumfang).

1.26 Innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind mindestens 9 Bäume neu zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von 10 m<sup>2</sup> herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Traktoren zu sichern. Die einzelnen Standorte werden im Rahmen der Aufstellungsgutachten festgelegt. Standorte für Leuchten, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumschichten nicht zulässig. Die Bäume sind in der Qualität 3 x verpflanzt mit Ballen, 12-14 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Arten der Planliste 1 zu verwenden.

1.27 In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass auch Flächen mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.

1.28 Freistehende Solarmodule müssen einen Abstand von mindestens 80 cm über der Geländeoberfläche einhalten. Die Gesamthöhe der Solarmodule darf höchstens 3,8 m betragen. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewöhnliche Geländeoberfläche (ggw. § 4 Abs. 9 BauNVO). Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mind. 2,5 m einzuhalten.

1.29 Für das Umspannwerk ist eine Grundfläche von maximal 1.000 m<sup>2</sup> zulässig.

1.10 In Gebieten mit freistehenden Solarmodulen sind Einfriedungen nur sichtdurchlässig und als für Kleinwild durchlässigen Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten und sind nur in der Farbe Grün zulässig. Diese Zäune besitzen zu den benachbarten Grundstücken einen bauordnungsrechtlichen Abstand zum Nachbargrundstück. Über der Geländeoberfläche ist ein Freibleibebstand von mindestens 15 cm einzuhalten. Temporäre Weidebauweise und Wildschutzzäune sind von der Festsetzung ausgenommen.

1.11 Freizeitanlagen und Garagen mit ihren Zufahrten im Sinne des § 12 BauNVO, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie offene Parkplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zwischen Straßenbegrenzung und straßensträngiger Bauweise sind nur Grundstückszufahrten zulässig.

1.12 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ordnungsnummer 2.1 sind zu entnehmen: Freileitungen und Säume dauerhaft zu erhalten. Standortfremde Arten sind zu entfernen. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:1 innerhalb der Flächen gemäß den Vorgaben dieser textlichen Festsetzung vorzunehmen. Es sind Gehölze der Planlisten 1 und 2 zu verwenden.

1.13 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Nummer 1.1 ist ein blütenreicher Gras- und Staudensaum durch Einsatz von zertifiziertem Regioagrat der Region „Jütl – Nordwestdeutsches Tiefland“ zu entwickeln. Die Fläche ist im 2-Jahresrhythmus im Spätherbst mit einer insektenfreundlichen Mähetechnik mit einer Schnitttiefe von 8 cm zu mähen. Zum Schutz von Insekten sind jeweils wechselnde Teilflächen auszusparen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Die Erhaltung baulicher Anlagen ist unzulässig.

1.14 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Nummer 1.2 ist ein dreierhelliger Waldrand aus standortheimischen Straucharten anzupflanzen. Davon ausgenommen sind die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Bereiche innerhalb der Maßnahmefläche. Gemäß dem bestehenden Waldrand ist ein Pflanzabstand von 2 m einzuhalten, zwischen den Reihen von 1 m. In zwei aufeinander folgenden Reihen ist versetzt zu pflanzen. Es sind standortheimische Straucharten beliebiger Herkunft gem. § 40 BtNatSchG der Planliste 2 zu verwenden. Auf der übrigen Fläche sowie in den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Bereichen ist ein blütenreicher Gras- und Staudenflur durch Einsatz von zertifiziertem Regioagrat der Region „Jütl – Nordwestdeutsches Tiefland“ zu entwickeln. Die Erhaltung baulicher Anlagen ist unzulässig.

1.15 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ordnungsnummer 2.1 ist eine sechserhellige Strauch-Baumhecke mit einem gleichmäßig in den mittleren vier Reihen verteilten Baumbaumteil von mind. 20 % anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche ist ein Pflanzabstand von 2,5 m einzuhalten, zum angrenzenden Gewerbegebiet ist ein Pflanzabstand von 2 m einzuhalten. In und zwischen den Pflanzreihen ist ein Pflanzabstand von 1,5 m einzuhalten. Es sind Gehölzarten und -qualitäten der Planliste 1 und 2 zu verwenden. Bei Abgang ist eine artgleiche Ersatzpflanzung mit gleicher Pflanzqualität im Verhältnis 1:1 vorzunehmen. Bei Abgang ist eine artgleiche Ersatzpflanzung mit gleicher Pflanzqualität im Verhältnis 1:1 vorzunehmen. Bei Abgang ist eine artgleiche Ersatzpflanzung mit gleicher Pflanzqualität im Verhältnis 1:1 vorzunehmen. Bei Abgang ist eine artgleiche Ersatzpflanzung mit gleicher Pflanzqualität im Verhältnis 1:1 vorzunehmen.

1.16 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ordnungsnummer 2.2 ist eine fünfreihige Strauch-Baumhecke aus zertifiziertem, standortheimischen Pflanzgut der Planliste 1 und 2 anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Pflanzabstände von 1,5 m zwischen den Reihen und 1,5 m in den Reihen, sowie von 2 m zu den Grenzen einzuhalten. In diesem Rahmen sind die vorhandenen standortheimischen Bestandsgehölze zu erhalten. Standortfremde Gehölze sind vor Durchführung der Maßnahme zu entfernen.

1.17 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ordnungsnummer 2.3 ist eine dreierhellige Strauchhecke aus zertifiziertem, standortheimischen Pflanzgut der Planliste 1 und 2 anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Pflanzabstände von 1,5 m zwischen den Reihen und 1 m in den Reihen, sowie von jeweils 2 m zur Grenze des Gewerbegebietes und der Straßenverkehrsfläche einzuhalten. Es sind mindestens 5 verschiedene Arten der Planliste 2 zu verwenden.

1.18 Die Gehölzplantagen auf den Flächen mit den Ordnungsnummern 2.1, 2.2, 2.3 und 2.3 sind gegen Verbis durch Weide- und Wildtiere zu schützen. Soweit die Anpflanzungen im Bestand geschädigt sind, ist frühestens nach drei Jahren und spätestens nach zehn Jahren nach der Pflanzung der Schutzzaun zu entfernen.

1.19 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ordnungsnummer 3 sind zu entnehmen: Freileitungen und Säume dauerhaft zu erhalten. Standortfremde Arten sind zu entfernen. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:1 innerhalb der Flächen gemäß den Vorgaben dieser textlichen Festsetzung vorzunehmen. Es sind Gehölze der Planlisten 1 und 2 zu verwenden.

1.20 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ordnungsnummer 4 dienen als Leitungsstützfläche sowie Abstandsfläche zu den Mastenständen. Es ist ein blütenreicher Gras- und Staudenflur zu entwickeln. Die Ernsaat hat mit zertifiziertem Regioagrat der Region „Jütl – Nordwestdeutsches Tiefland“ oder durch Selbstbringung zu erfolgen. Die Flächen sind im 2-Jahresrhythmus im Spätherbst mit einer insektenfreundlichen Mähetechnik mit einer Schnitttiefe von 8 cm zu mähen. Zum Schutz von Insekten sind jeweils wechselnde Teilflächen auszusparen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

1.21 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ordnungsnummer 5.1 sind zunächst Neophytenbestände der Kanadischen Goldrute, des Riesen-Bärenklau sowie der Lanzettblättrige Aster zu bekämpfen. Die Bekämpfung des Riesen-Bärenklau dient der Mahd und das Entfernen des Mahdgutes aus dem Pflanzgebiet im September/Oktober oder im März/April. Nach der Mahd ist auch zur Bekämpfung der Kanadischen Goldrute und der Lanzettblättrige Aster der Auftrag der obersten, mit Rhizomen durchsetzten Bodenschicht (15 cm) und des Entfernen aus Mahdabfallfläche erforderlich. Die Mahdmaßnahmen sind Ende April und Anfang Juni zu fräsen sowie mit einer Regioagratmischung aus zertifiziertem Regioagrat der Region „Jütl – Nordwestdeutsches Tiefland“ zur Bückung z.B. von Saaten-Zeller einzusparen. Die Mahdmaßnahmen mit der Ordnungsnummer 5.2 sind im Rahmen der Neophytenbekämpfung vorzuziehen und zu schützen.

1.22 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ordnungsnummer 5.1 sind aufwachsende Kiefern zu beseitigen, standortstreuere Laub-Einzelbäume (BE) und Strauchgruppen sollen erhalten werden. Auf der Maßnahmefläche mit der Ordnungsnummer 5.2 ist Gehölzaufbau zu besetzen und im Rahmen der Pflege dauerhaft zurückzuführen. Zum Schutz der Zuwachseiche Laorta agilis ist auf der Maßnahmefläche 5.2 als Strukturlemente zur Aufwertung der Habitatfunktion für die Zuwachseiche an geeigneter Stelle an der nördlichen Böschung ein Lesesteinhaufen aufzuschichten. Auf den Maßnahmeflächen mit der Ordnungsnummer 5.1 und 5.2 sind dauerhafte Pflegemaßnahmen durchzuführen. Dazu sind diese in den Jahren 1 bis 3 nach Erstellung einmal jährlich im September/Oktober zu mähen. Danach sind sie im dreijährigen Rhythmus im September/Oktober zu mähen. Das Mähgut ist von den Flächen zu entfernen. Die Mahd muss abschnittsweise erfolgen, so dass jeweils ca. ein Drittel der Flächen mit der Ordnungsnummer 5.1 und 5.2 in einem Jahr stehen bleibt und erst im nächsten Jahr gemäht werden.

1.23 Die Erhaltung von Erntebäumen innerhalb der Maßnahmeflächen 2.2 und 5 in der Übergangsperiode Bauweise bis zu 500 m<sup>2</sup> zulässig.

1.24 Die unversiegelten Flächen der Sondergebiete sind nach Installation von zertifiziertem Regioagrat der Region „Jütl – Nordwestdeutsches Tiefland“ als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Die Flächen sind 1 bis 3 mal jährlich außerhalb der Ernteperiode (1. März bis 30. September) zu mähen. Die Flächen sind im 2-Jahresrhythmus im Spätherbst mit einer insektenfreundlichen Mähetechnik mit einer Schnitttiefe von 8 cm zu mähen. Zum Schutz von Insekten sind jeweils wechselnde Teilflächen auszusparen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

1.25 Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen ist die vorhandene Baumreihe aus Winterlinde (Tilia cordata) dauerhaft zu erhalten. Zum Schutz des Baumstandortes ist schrittweise, das Erhalten, Bodenverdrichtungen, Versiegelungen und Bodenauflösungen und -abtragungen im Kronenraumbereich unterbinden. Die Bäume sind fachgerecht zu unterhalten. Bei Abgang ist eine artgleiche Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:1 innerhalb der Fläche zu leisten (Qualität: Hochstämme, 3 x verpflanzt, aus oers weitem Stand mit Drahtballierung, 18 bis 20 cm Stammumfang).

1.26 Innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind mindestens 9 Bäume neu zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von 10 m<sup>2</sup> herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Traktoren zu sichern. Die einzelnen Standorte werden im Rahmen der Aufstellungsgutachten festgelegt. Standorte für Leuchten, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumschichten nicht zulässig. Die Bäume sind in der Qualität 3 x verpflanzt mit Ballen, 12-14 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Arten der Planliste 1 zu verwenden.

1.27 In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass auch Flächen mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.

1.28 Freistehende Solarmodule müssen einen Abstand von mindestens 80 cm über der Geländeoberfläche einhalten. Die Gesamthöhe der Solarmodule darf höchstens 3,8 m betragen. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewöhnliche Geländeoberfläche (ggw. § 4 Abs. 9 BauNVO). Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mind. 2,5 m einzuhalten.

1.29 Für das Umspannwerk ist eine Grundfläche von maximal 1.000 m<sup>2</sup> zulässig.

CE 1: Anbringen von Fledermausquartieren an Bestandsbäumen  
Die im Zuge der Baufelderrichtung durch die Entnahme von Bestandsbäumen und den Rückbau von Bestandsgebäuden verloren gehenden Quartierpotenziale für Fledermäuse sind durch eine funktionsrechtliche Ausgleichsmaßnahme zu kompensieren. Als funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahme sind insgesamt 10 Flachkästen (z. B. Fa. Schwieger Modell 1P7) an den verbleibenden und dauerhaft zu erhaltenen Bestandsbäumen im Pflanzgebiet zu installieren. Die installierten Fledermausquartiere sind jährlich auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen. In diesem Rahmen muss auch eine Reinigung der Kästen erfolgen (Entfernen von Vogel- und anderen alten Nestern, verrotteten Tieren etc.).

CE 2: Anbringen von Vögel-Nistkasten an Bestandsbäumen  
Die im Zuge der Baufelderrichtung durch die Entnahme von Bestandsbäumen und den Rückbau von Bestandsgebäuden mit dem dort angebrachten Vögelkästen verloren gehenden Quartierpotenziale für heimische Brutvögel sind durch funktionsrechtliche Ausgleichsmaßnahme zu kompensieren. Als funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahme sind insgesamt 10 Nistkästen folgender Typen an verbleibenden und dauerhaft zu erhaltenen Bestandsbäumen im Pflanzgebiet zu installieren: 8 Stück Nisthöhlenkästen (z. B. Fa. Schwieger Modell 20R), 2 Stück Nisthöhlenkästen (z. B. Fa. Schwieger Modell 1N). Die installierten Vögelkästen sind jährlich auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen. In diesem Rahmen muss auch eine Reinigung der Kästen erfolgen (Entfernen von Vogel- und anderen alten Nestern, verrotteten Tieren etc.).

Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
1.27 Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zu belastenden Flächen ist für Wartungs-, Instandhaltungs- und Betriebsarbeiten die Erreichbarkeit der Maststandorte für den Netzbetreiber einer Zuewegung zu gewährleisten. Die Flächen sind von jeglichen Hochbauarbeiten freizuhalten.

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO)  
1.28 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente (EK) weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Gebiet	EK tags	EK nachts
GE 1	64	59
GE 2 - GE 3	65	50
SO 1	64	49
SO 2 - SO 3	60	45

1.29 Eine Umverteilung der flächenbezogenen Schall-Leistungspegel ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass von den festgesetzten flächenbezogenen Schall-Leistungspegel resultierende Immissionswerte nicht überschritten werden. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen, wenn die Bestrahlung der Flächen durch die Bestrahlungslinien nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

1.30 Wenn im Rahmen eines schalltechnischen Einzelkassens nach DIN 4109 abweichende „Maßgebliche Außenpegel“ an den Fassaden der Baulkörper ermittelt werden (z.B. auf Grund von Eigenbeschallung oder Abschirmung durch andere Baulkörper), ist es zulässig diese abwärts für die Bestimmung der Anforderungen an die Luftschallumgebung nach der DIN 4109 zugrunde zu legen.

2. Örtliche Bauvorschriften nach § 84 Niedersächsischer Bauordnung (NBauO)  
Außenwände und Dächer  
2.1 Für Wände und Dachflächen sind glänzende Materialien und Farbstriche nicht zulässig. Für Dächer sind weiche Dachendigungen nicht zulässig.

2.2 Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf geneigten Dächern ab 30 Grad sind nur in der gleichen Neigung wie die geneigte Dachfläche zulässig.

Werbeanlagen  
2.3 Zulässig sind nur Werbeanlagen, die auf im Pflanzgebiet ansässige Einrichtungen hinweisen.

2.4 Werbeanlagen, die in die Freie Landschaft einwirken, sind unzulässig. Freistehende Werbeanlagen sind nur zulässig im Erdgeschoss oder in der Zone zwischen Hauptgebäude und Zufahrt von der Straßenverkehrsfläche. Werbeanlagen dürfen die Gebäudehöhe nicht übersteigen. Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 4 m über Boden und eine maximale Werbefläche von 10 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. An der Fassade angebrachte Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 2 m nicht überschreiten, ihre Länge darf in der Summe nicht mehr als 25 % der jeweiligen Fassadenlänge betragen.

2.5 Leuchtbewerbung mit sich bewegendem oder veränderlichem Licht ist nicht zulässig. Alle Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen.

Regenerhaltung  
2.6 Gem. überflächengrabenhaft ist auf den gesamten Gewerbeflächen ein Volumen von rd. 832 m<sup>3</sup> für die zurückzufüllende Regenwasserkanne vorzusehen (E=10,7 V/m). Es erfolgt eine gedroselte Einleitung in den geplanten Regenwasserkanal von 22 V/h<sup>2</sup>.

Beleuchtung  
2.7 Zur Beleuchtung der Außenflächen ist nur LED-Lampen und Beleuchtungsanlagen zulässig, die ein für Vögel und Insekten wirksames Spektrum aufweisen. Es sind ausstrahlende Leuchten zu vermeiden. Für Außenleuchten sind nur Lichtquellen zu verwenden, deren Abstrahlung nach unten gerichtet und auf einen Winkel von bis zu 50° zur Vertikalen beschränkt ist. Das Anstrahlen von baulichen Anlagen, mit Ausnahme von zulässiger Weise errichteten Werbeanlagen, ist nicht zulässig.

Hinweise  
1. Die Artenschutzrechtlichen Verbotbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufelderrichtung nur außerhalb des Brutzeitraums (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.

2. Der Kompensationsbedarf von 15 abwerteneinheiten wird über den Kompensationspool der Naturschutzfläche in der Gemeinde Reppenstedt, auf der Flur 3, Flurstücke 99/6, 99/7, 99/8, 99/9, 101/3, 101/4, 123/8 erfüllt.

Bodenschutz  
3. Ergreifen sich bei Sondierungsarbeiten und/oder Erdarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen, schädliche Bodenveränderungen und/oder eine Altlast, so ist diese der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Lüneburg unverzüglich nach § 2 des Niedersächsischen Bodenschutzgesetzes mitzuteilen, sodass Maßnahmen zur Gefahrenabwehr nach dem Bodenschutzgesetz eingeleitet werden können.

Denkmalschutz  
4. Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßreste, Holzleinstammreste, Scherben sowie auffällige Bodenverunreinigungen und Stellenkonzentrationen, auch geringe Spuren sichtbarer Funde) festgestellt werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDMSG) meldungspflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Lüneburg unverzüglich angezeigt werden. Meldungspflicht ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Kampfmittel  
5. Im gesamten Geltungsbereich nach Luftbildauswertung noch Kampfmittel des Zweiten Weltkrieges vorhanden sein. Vor Durchführung von Bau- und Planmaßnahmen ist eine Sondierung der Bodenoberfläche zu veranlassen.

Baustellen im Leitungsbereich  
6. Die darzustellenden Leitungsbereichsrechte der Hochspannungsfreileitungen geben den vom Leitungsbetreiber vorgegebenen maximalen Abstand von der Leitungssache an (in der Mitte zwischen den Masten). Dort geforderte Beschränkungen der Bau- und Arbeitszeiten, die vor Baubeginn beim Leitungsbereich einzuhalten und beim Bau zu beachten sind.

Höhenvorhaben Leitungsbereich  
7. Für die Genehmigung von Bauten im Schutzleitungsgebiet sind Pläne beim Betreiber einzureichen, aus denen die genaue Lage, die Höhe und die Art der Bedachung des Bauobjektes zu ersehen sind. Bei einer Dachhöhe von <=17 m muss ein Sicherheitsabstand von 3 m eingehalten werden, bei einer Dachhöhe von >17 m ist ein Sicherheitsabstand von 3 m einzuhalten. Es ist eine harte Bedachung nach DIN 1017-7 vorzuziehen.

DIN-Normen  
8. Die in den Festsetzungen des Bebauungsplans erwähnten DIN-Normen werden bei der Gemeinde Reppenstedt, Dachmischer Straße 1, 21391 Reppenstedt während der Öffnungszeiten von mo- mi, und fr, von 08:00 - 12:00 Uhr und dienstags von 14:00 - 18:00 Uhr zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Strahlenschnitt M 1:50  
1.27 Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zu belastenden Flächen ist für Wartungs-, Instandhaltungs- und Betriebsarbeiten die Erreichbarkeit der Maststandorte für den Netzbetreiber einer Zuewegung zu gewährleisten. Die Flächen sind von jeglichen Hochbauarbeiten freizuhalten.

Präambel  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (MKrVG) sowie des § 64 des Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Reppenstedt diesen Bebauungsplan Nr. 43 "Gewerbe, Energie und Mobilität", bestehend aus der Planzeichnung, den reibendehenden textlichen Festsetzungen sowie der reibendehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Reppenstedt, den

Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke  
1. Aufstellungsbeschluss  
Der Rat der Gemeinde Reppenstedt hat in seiner Sitzung am 07.11.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.12.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Planunterlagen  
Kartengrundlage: ALKS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem), Gemarkung: Reppenstedt, Flur 4  
Maßstab: 1:1.000  
Quelle: © GeoBasis-DE/LGLN (2024)  
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesmessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Lüneburg  
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedingten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze

3. Planverfasser  
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von ELBERG Krosso, Rathje, Springer, Eckbrecht Partnerschaft mbH, Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt, Lethweg 17, 20251 Hamburg.

4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 24.12.2024 bis einschließlich 31.01.2025 durchgeführt (Bekanntmachung vom 16.12.2024).

5. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 16.12.2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Entwurfsbeschluss, Beteiligung der Öffentlichkeit  
Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am XX.XX.XXXX den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

7. Ort und Dauer der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am XX.XX.XXXX ortsüblich 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 von XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter „www. ....“ veröffentlicht.

Zusätzlich haben die Planunterlagen von XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX öffentlich ausliegen.

8. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am XX.XX.XXXX zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

9. Satzungsbeschluss  
Der Rat der Gemeinde Reppenstedt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am XX.XX.XXXX als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die etwaige Begründung durch Beschluss genehmigt.

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

Reppenstedt, den

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am ... im Amtsblatt Nr. ... des Landkreises Lüneburg ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ... in Kraft getreten.

Reppenstedt, den

Gemeindedirektor

Reppenstedt, den

Gemeindedirektor

Reppenstedt, den

Gemeindedirektor

Reppenstedt, den

&lt;