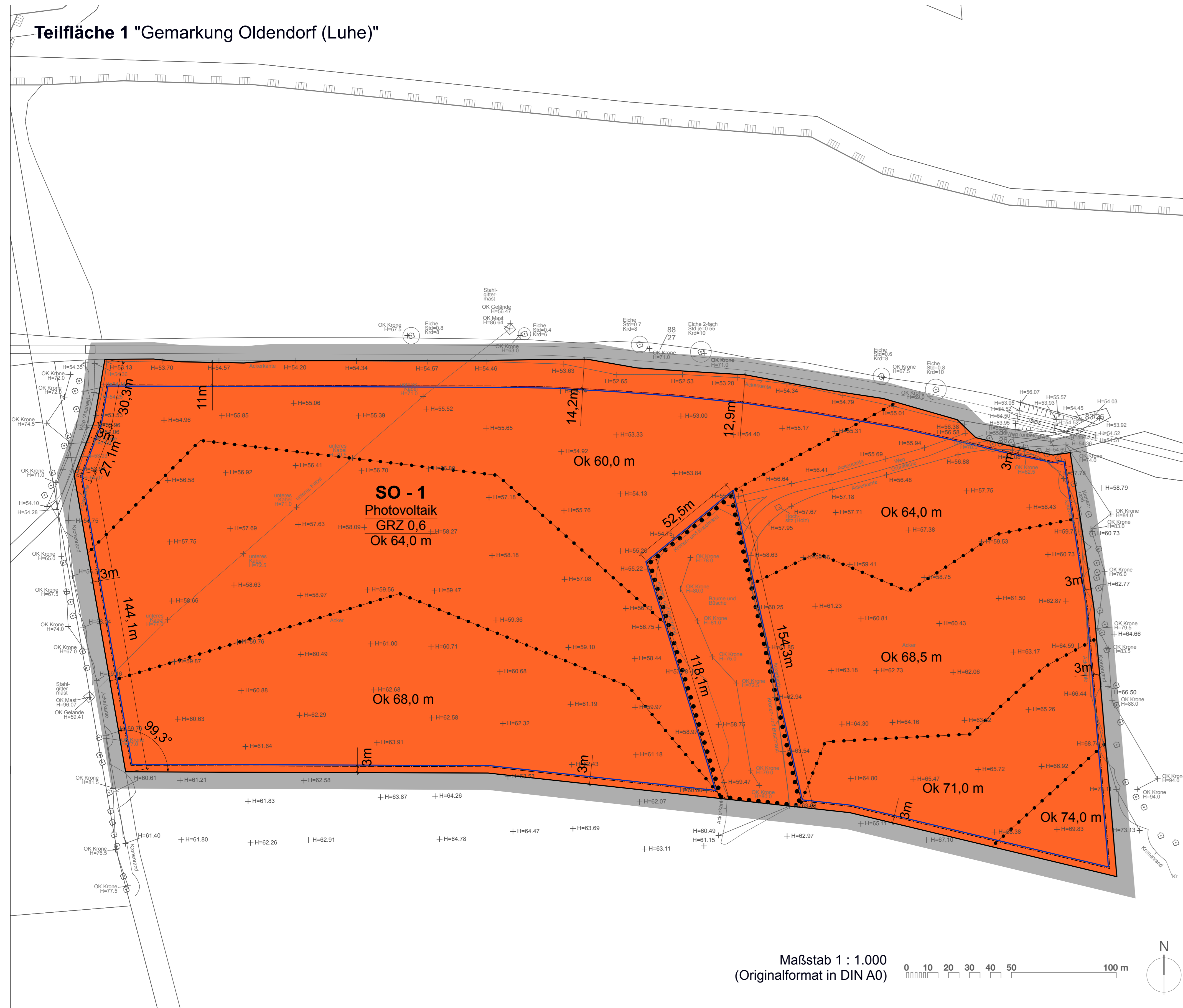


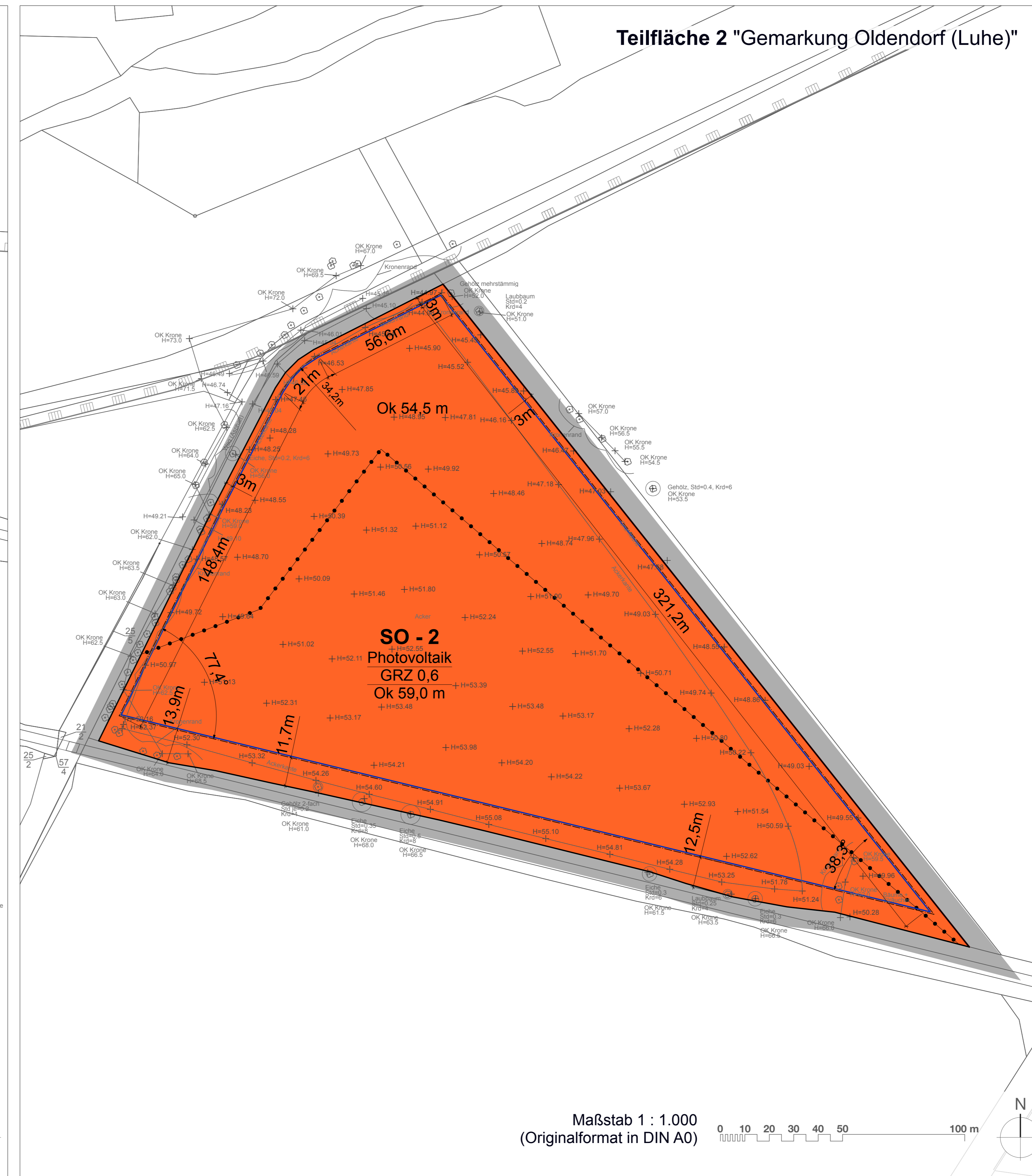
# Bebauungsplan Nr. 13 "Solarpark Wohlenbüttel-Dehnsen" in 2 Teilbereichen, Gemeinde Oldendorf (Luhe)

## Teilfläche 1 "Gemarkung Oldendorf (Luhe)"



Maßstab 1 : 1.000  
(Originalformat in DIN A0)

## Teilfläche 2 "Gemarkung Oldendorf (Luhe)"



Maßstab 1 : 1.000  
(Originalformat in DIN A0)

### Planzeichenerklärung

der Teilflächen 1 und 2

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

z.B. **SO-1** Sonstiges Sondergebiet SO-1 und SO-2, mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

z.B. GRZ 0,5 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

z.B. OK 60,0 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über NHN im DHHN 2016 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

überbaubare Grundstücksflächen

■ Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

■ Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

■ Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts hier: Landschaftsschutzgebiet "Luhe und Nebengewässer" und Natura 2000 Gebiet "FFH-Gebiet 212 Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze" (§ 9 Abs. 6 BauGB)

sonstige Planzeichen

Art der baulichen Nutzung mit Nummerierung Nutzungsschablone

GRZ  
OK in m ü. NHN

+H=56.19 Bestandshöhe (vorhandenes Geländeneiveau)

### Textliche Festsetzungen

#### 1. Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Die Sonstigen Sondergebiete SO-1 Photovoltaik und SO-2 Photovoltaik dienen der Nutzung erneuerbarer Energie. Zulässig sind Sonnenkollektoren / Photovoltaikanlagen einschließlich aller dazugehörigen Nebenanlagen sowie der erforderlichen baugebietsinternen Erschließung.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m § 84 NBauO)

2.1 Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf bis um 6,0 m durch Masten von Sicherheitsanlagen überschritten werden.

2.2 Die festgesetzte GRZ darf durch Zufahrten und Wege bis zu 33,3 Prozent überschritten werden.

#### 3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Entlang der südlichen Baugebietsgrenze des SO-2 ist ein Blendschutz für den Schienen- und Straßenverkehr zu errichten. Auf der südlichen Grenze beträgt die Höhe des Blendschutzes mindestens 3,6 m. Der Blendschutz kann als Blendschutzzaun oder Blendschutzhecke errichtet werden. Der Blendschutz kann auch durch Maßnahmen gleicher Wirkung erfolgen.

#### 4. Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

4.1 Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Vegetationsbestand zu erhalten und bei Abgang gemäß Pflanzlisten A und B zu ergänzen bzw. zu ersetzen.

4.2 Auf der Fläche SO-2 Photovoltaik sind an der Nord Grenze zum FHH-Gebiet auf 2.000qm mindestens 3-reihig Sträucher gemäß der Pflanzliste B mit je 10 lfdm. innerhalb dieser Hecke ein Baum gemäß der Pflanzliste A zu entwickeln.

#### 5. Gestalterische Festsetzungen nach NBauO (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 15 und § 84 NBauO)

Im räumlichen Geltungsbereich sind Einfriedungen durch Zäune mit einer Höhe von 1,8 m zuzüglich Übersteigenschutz mit 10 cm Bodenfreiheit zulässig. Überschreitungen bis zu einer Höhe von 3,6 m sind für die Einhaltung des Blendschutzes zulässig.

### Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan Nr. 13 "Solarpark Wohlenbüttel-Dehnsen" wurde am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der vorliegende Bebauungsplan mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen war Gegenstand der Beschlussfassung des Rates der Gemeinde Amelinghausen am \_\_\_\_\_ (Satzungsbeschluss) und stimmt inhaltlich mit dem Willen des Rates in vollem Umfang überein. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Oldendorf (Luhe), den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom \_\_\_\_\_ Az.: \_\_\_\_\_ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Oldendorf (Luhe), den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Amtsblatt der Gemeinde Amelinghausen vom \_\_\_\_\_ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden.

Oldendorf (Luhe), den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### Katastervermerk

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegen- schaftskatasters mit dem Stand vom \_\_\_\_\_ und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Lüneburg, den \_\_\_\_\_  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

### Rechtsgrundlagen

**BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I S. 6) geändert worden ist

**BauNVO** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I S. 6) geändert worden ist.

**PlanZV** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung) Planzeichen- verordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**NBauO** (Niedersächsische Bauordnung) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46 - VORIS 21072 -), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578).

### Pflanzlisten

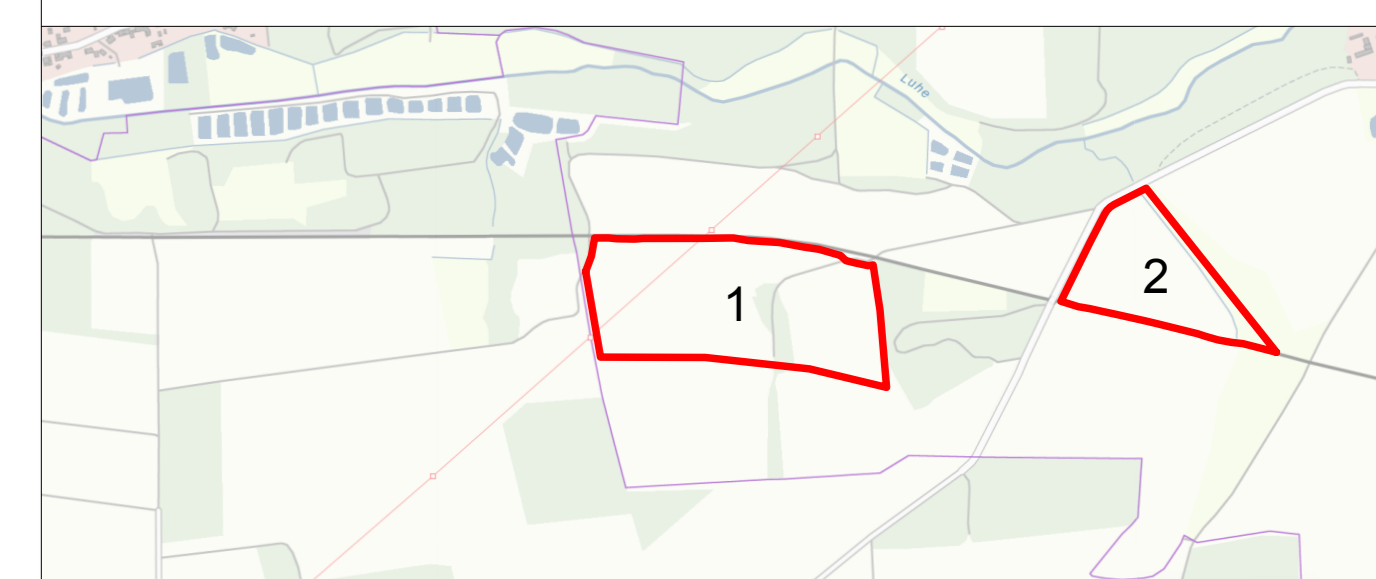
#### Pflanzliste A

Feldahorn – *Acer campestre*  
Hainbuche – *Carpinus betulus*  
Holzapfel – *Malus sylvestris*  
Wildbirne – *Pyrus pyraeaster*

#### Pflanzliste B

Hundsrose – *Rosa canina*  
Haselstrauch – *Corylus avellana*  
Schlehe – *Prunus spinosa*  
Pfaffenhütchen – *Euonymus europaeus*  
Eingrifflicher Weißdorn – *Crataegus monogyna*

### Übersichtplan Maßstab 1 : 12.500



Quelle: Landkreis Lüneburg, 2022 Geobasisdaten: LGLN, Geofachdaten

VORENTWURF  
noch nicht rechtsverbindlich!

## Bebauungsplan Nr. 13 "Solarpark Wohlenbüttel-Dehnsen" in 2 Teilbereichen

Gemeinde Oldendorf (Luhe)

### Planverfasser

SR • Stadt- und Regionalplanung,  
Dipl.-Ing. Sebastian Rhode  
Maaßenstr. 9, 10777 Berlin

Vorentwurf:  
28. April 2023