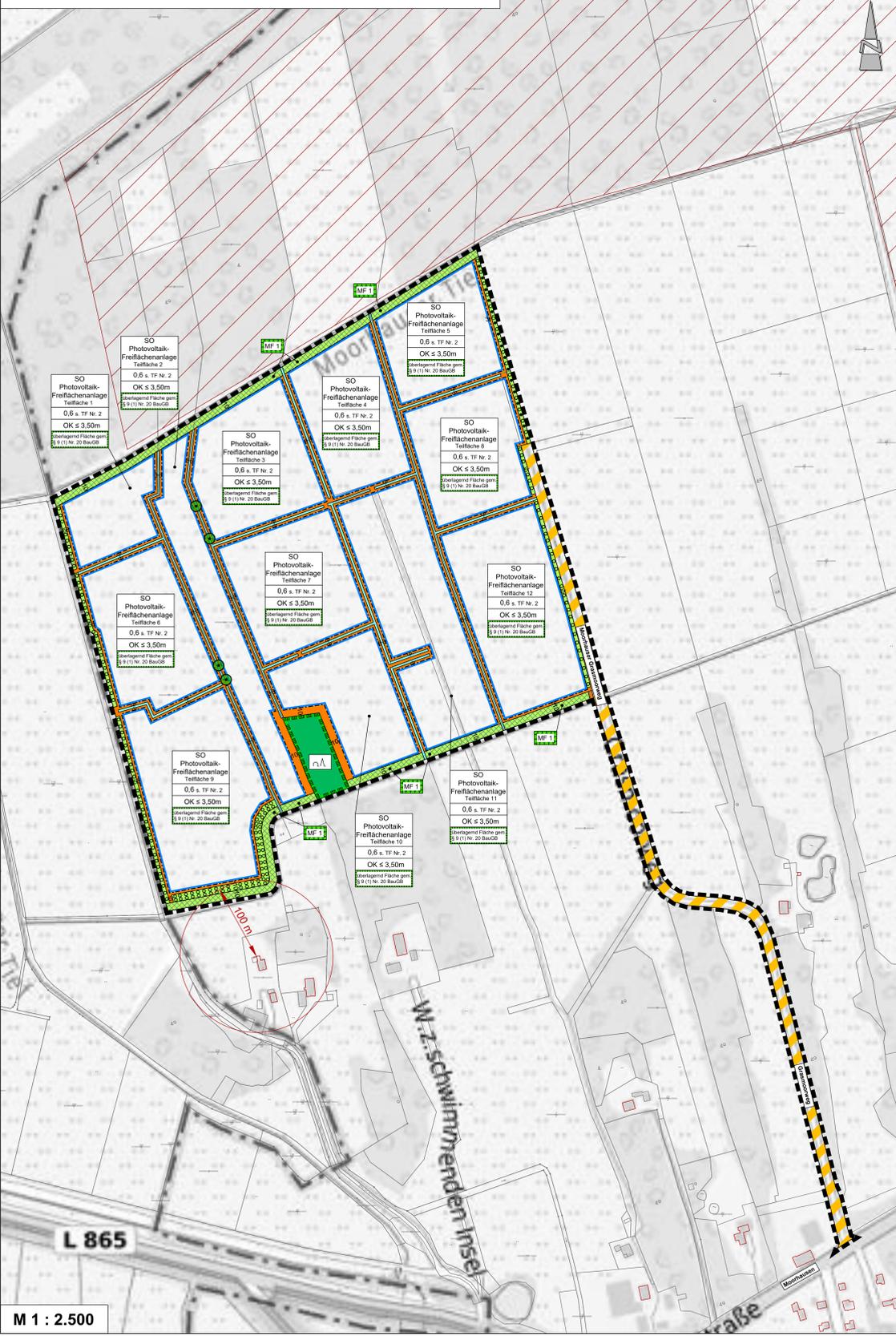


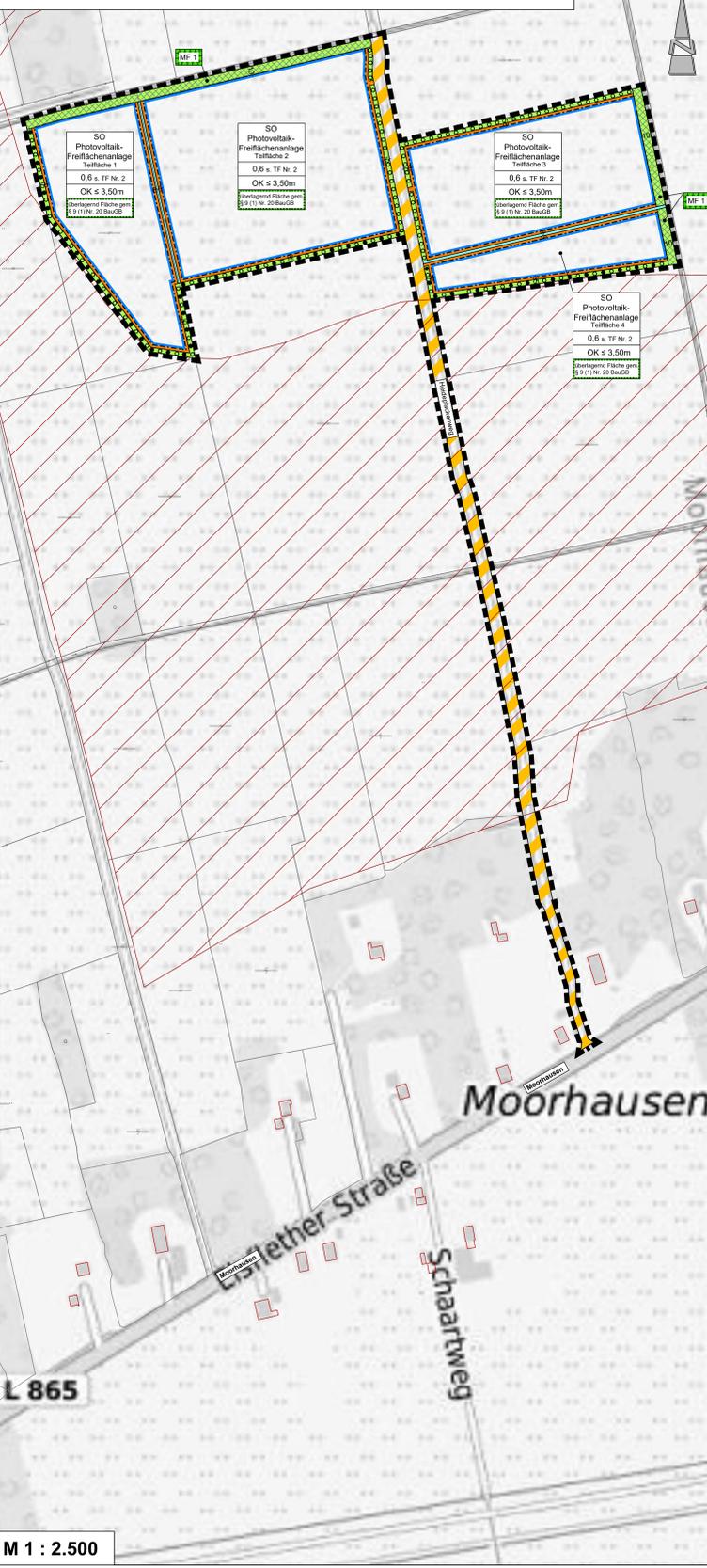
Stadt Elsfleth

Bebauungsplan Nr. 63 "Solarpark Elsfleth-West" mit örtlichen Bauvorschriften - Blatt 2/2

Teilbereich 2: Nördlich Moorhausen - West



Teilbereich 3: Nördlich Moorhausen - Ost



- #### PLANZEICHNERKLÄRUNG
- Art der baulichen Nutzung**
 - SO Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage"
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,6 zulässige Grundflächenzahl (GRZ) bzw. mit baulichen Anlagen überdeckte Fläche, siehe textliche Festsetzung Nr. 5
 - OK <= 3,50 m Oberkante baulicher Anlagen (OK) als Höchstmaß, siehe textliche Festsetzung Nr. 3
 - Bauweise, Baugrenzen**
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: private Erschließung
 - Hauptversorgungsleitungen**
 - unterirdische Hauptversorgungsleitung, hier: Gas
 - Grünflächen**
 - private Grünflächen
 - Wasserflächen**
 - Wasserflächen, hier: Gräben
 - Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
 - nA Flächen für Wald
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Zu erhaltener Einzelbaum
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Leitungsträger zu belastende Flächen
 - Gewässerrandstreifen
 - Nachrichtliche Übernahmen**
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 - Informelle Darstellungen**
 - 100 m Abstand zu Wohngebäuden
 - Vorranggebiet Torfbau RROP 2019

PRÄAMBEL UND AUFSERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 88 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Stadt Elsfleth den Bebauungsplan Nr. 63 "Solarpark Elsfleth West" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Elsfleth, (Siegel)
Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE
Kartengrundlage: Liegenschaftskataster und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2023 LGLN
Landesamt für Geoformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg
Katasteramt Oldenburg-Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Brake, den (Siegel)
Katasteramt Brake
sowie WMS TopPlusOpen - Auszug aus den Geobasisdaten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG), ©2024

PLANVERFASSER
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63 "Solarpark Elsfleth West" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann + Mosebach & Partner.
..... (Unterschrift)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Elsfleth hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Solarpark Elsfleth West" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Elsfleth, (Unterschrift)
Bürgermeisterin

VERÖFFENTLICHUNG
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Elsfleth hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63 "Solarpark Elsfleth West" zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 (3) BauGB beschlossen. Die Inhaltsadresse, unter der der Bebauungsplan und die Begründung eingesehen werden können, und die Dauer der Veröffentlichungsfrist wurden am öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63 "Solarpark Elsfleth West" war mit Begründung sowie dem wesentlichen Inhalt des Bebauungsplans in der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme von gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet einsehbar.
Elsfleth, (Unterschrift)
Bürgermeisterin

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Elsfleth hat den Bebauungsplan Nr. 63 "Solarpark Elsfleth West" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB und als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.
Elsfleth, (Unterschrift)
Bürgermeisterin

INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 63 "Solarpark Elsfleth West" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich und im Internet bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 63 "Solarpark Elsfleth West" ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Elsfleth, (Unterschrift)
Bürgermeisterin

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 63 "Solarpark Elsfleth West" ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 63 "Solarpark Elsfleth West" und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
Elsfleth, (Unterschrift)
Bürgermeisterin

BEGLAUBIGUNG
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Solarpark Elsfleth West" stimmt mit der Urschrift überein.
Elsfleth, (Unterschrift)
Bürgermeisterin

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete "Photovoltaik-Freiflächenanlage" gem. § 11 BauNVO ist die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zulässig.
Zulässig sind somit die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) sowie für die betrieblichen Zwecke erforderliche Nebenanlagen (wie z.B. Erschließungsweg in wasserdrucktauglichen Materialien, Wechselrichter- und Trafostationen, Kabeltrassen, Masten sowie Zäune). Auch bauliche Anlagen zur Information über die Photovoltaik-Freiflächenanlage sind zulässig.
Bauliche Anlagen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, sind unzulässig. Im Genehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass an dem Immissionsort keine unverträgliche Blendwirkung (mehr als 30 Minuten pro Tag und 30 Stunden pro Jahr an einem Immissionsort gem. Licht-Leitlinie mit Ergänzung 2012) entsteht.
Weiterhin sind zulässig:
- Anlagen zur Energieerzeugung und -verarbeitung (im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist nachzuweisen, dass die Immissionsrechteverträge (IK) aus dem maßgeblichen Immissionsorten abgeleitet werden);
- Viehhaltung zur Grünpflege;
- Mahd und Verwertung des Grünlandproduktes;
- Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen.
- Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 i. V. m. § 16 (5) und § 19 BauNVO beträgt für die bodenüberdeckenden Teile von baulichen Anlagen 0,6. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt für die bodenversiegelnden Teile von baulichen Anlagen 0,02.
- Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO). Ausgenommen von der Höhenbegrenzung sind zulässige Nebenanlagen. Für Photovoltaik-Module gilt eine Mindesthöhe von 0,8 m (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) Nr. 4, (4) und (5) BauNVO). Innerhalb des Geltungsbereichs gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbegrenzungen (gem. § 18 (1) BauNVO):
Oberer Bezugspunkt: Oberkante (OK)
Unterer Bezugspunkt: Obere Gebäude- oder Modulkante
Teilbereich 1: Teilflächen 1, 2, 3, 7, 18, 19, 20, 21, 22, 0 m NHN; Teilflächen 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 0 m NHN; Teilflächen 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 0 m NHN; Teilflächen 23, 0-5 m NHN; Teilfläche 24, -1 m NHN
Teilbereich 2: Teilflächen 2, 3, 4, 5, 0 m NHN; Teilflächen 2, 3, 4, 5, -0,5 m NHN; Teilfläche 7: 0-5 m NHN; Teilfläche 8, 10, 11, 12, -0,7 m NHN
Teilbereich 3: Teilfläche 1, -0,5 m NHN; Teilfläche 2, -0,7 m NHN; Teilflächen 3, 4, -1 m NHN
- Trafostationen als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig (§ 23 (5) BauGB).
- Die als Gewässerrandstreifen besonders gekennzeichneten Flächen sind von Baum- und Strauch-Anpflanzungen, baulichen Anlagen, Einbauten sowie Nebenanlagen jeglicher Art freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB).
- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche ist von jeglicher Bebauung (Gebäude, Nebenanlagen, Einfriedungen, usw.), Bepflanzungen und Abdeckerungen freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB).
- An den festgesetzten Gräben und innerhalb des Plangebietes sind Maßnahmen und Bauwerke zur Wasserregulierung zulässig.
- Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit überlagernder Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Nr. 1 (MF 1) ist die Anlage eines Blühstreifens mit regionaltypischem Saatgut durchzuführen. Die Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Maßnahmen zur Aufrechterhaltung des Gewässers sind zulässig. Die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen ist unzulässig.
- Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit überlagernder Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Nr. 2 (MF 2) ist die Anlage einer Blühweise mit regionaltypischem Saatgut durchzuführen. Die Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Maßnahmen zur

- Aufrechterhaltung des Gewässers sind zulässig. Die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen ist unzulässig.
- Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete mit der überlagernden Festsetzung von Flächen als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist auf den unverfestigten Flächen das vorhandene Grünland unter Berücksichtigung bestimmter Bewirtschaftungsmaßnahmen (Nutzung als Grünland, keine zusätzlichen Ernteeinbringungsmaßnahmen, Nachsaat nach 2 - 3 Jahren mit zertifiziertem Regionalsaatgut als Saatgut, keine Veränderung des Bodensubstrats, chemischen Pflanzenschutzmitteln, mineralische Nüchtrung ist unzulässig) zulässig ist eine bedarfsgerechte Kalkung und die bedarfsgerechte Düngung mit phosphor- bzw. kalihaltigen Düngemitteln in Verbindung mit einer zweimaligen Schnittmähung durch organische Düngemittel bis zu einer Gabe von insgesamt 65 kg N pro Hektar und Jahr aufgebracht werden, maschinelle Bewirtschaftungsmaßnahmen sind mindestens in der Zeit 01.03. bis zum 15.07. eines Jahres unzulässig, die erste Mähfahre ab dem 15.07. zulässig - das Mähgut ist abzuführen und die Mahd ist von innen nach außen bzw. einer Seite aus vorzunehmen, es sind maximal zwei Schnitte pro Jahr zulässig, die Flächen müssen kurzrasig in den Winter gehen, 6 h nach dem zweiten Schnitt kann bei Bedarf ein herbicidischer Pflegeschnitt erfolgen, sofern eine Bewässerung mit Schalen festgehalten wird, ist die Viehdichte mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, bei Bewässerung müssen aufkommende Störzweige selektiv durch Mahd entfernt werden, bei Schäden an der Grasnarbe ist die Bewässerung sofort einzustellen) zu extensivieren und dort dauerhaft zu begrünen.
 - Bei Einbauten ist als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB der untere Meter mit einer Maschenweite von 20 cm auszuführen. Es gelten die Höhenbegrenzungen aus der Festsetzung Nr. 3 für das jeweilige Sondergebiet. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
 - Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist zwischen den Modulen ein Reihenabstand von mindestens 3,5 m einzuhalten. Die Breite der Modulfläche darf 7 m nicht überschreiten.
 - Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind die für die Maßnahmeerfüllung erforderlichen Stützen in den Untergrund zu rammen. Die zur Wartung der Anlage benötigten Wege, Zufahrten und Wartungsflächen sind wasserdrucktauglich zu gestalten bzw. unbefestigt zu lassen.
 - Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind ab dem 15.07. zulässig, Abgaben oder Beseitigungen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen mit einem Reihenabstand von max. 1,00 m und einem Pflanzenabstand von ebenfalls max. 1,00 m vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Ein abschneitweise Rückschnitt auf maximal jeweils einem Drittel der Höhenlänge ist alle 5 Jahre zulässig. Abgabe oder Beseitigungen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen. Die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen ist unzulässig.
Zu verwendende Pflanzenarten:
Brombeere, Faulbaum, Gewöhnlicher Schneeball, Grauweide, Harleweide, Roter Hainbühl, Haselnuss, Rote Heckenröschen, Himbeere, Europäische Stechpalme, Gewöhnlicher Liguster, Ohrweide, Pfaffenhütchen, Salweide, Schilke, Schwarzer Holunder, Trauben-Holunder, Rote Johannisbeere, Ein- oder Zweifelhäufiger Weiden, Fledrose, Haselnuss
Zu verwendende Gehölzqualitäten:
Straucher: Zu verpflanzen: Höhe 80 - 100 cm
 - Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen sowie zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind die vorhandenen Gehölze und Wasser auf Dauer zu erhalten. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen. Erhöht sind standortgerechte, heimischen Gehölzarten mit Sträuchern vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzungen sind höherwertig mit einem Reihenabstand von max. 1,00 m und einem Pflanzenabstand von ebenfalls max. 1,00 m vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Ein abschneitweise Rückschnitt auf maximal jeweils einem Drittel der Höhenlänge ist alle 5 Jahre zulässig. Abgabe oder Beseitigungen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen. Die zu verwendenden Pflanzenarten und Gehölzqualitäten sind der textlichen Festsetzung Nr. 14 zu entnehmen. Die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen ist unzulässig.
 - Innerhalb der festgesetzten Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind die vorhandenen Gehölze sowie die Gewässer auf Dauer zu erhalten. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen. Ein abschneitweise Rückschnitt auf maximal jeweils einem Drittel der Höhenlänge ist alle 5 Jahre

- zulässig, Abgabe oder Beseitigungen sind durch gleichwertige Neuanpflanzungen an gleicher Stelle zu ersetzen. Die zu verwendenden Pflanzenarten und Gehölzqualitäten sind der textlichen Festsetzung Nr. 14 zu entnehmen. Die Errichtung von Zäunen und Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen ist unzulässig.
- Die gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB festgesetzten Einzelbäume sind zu pflanzen, zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Im Radius von 5,00 m, ausgehend von der Stammmitte des Einzelbaumes, sind Verästelungen, Abzweigungen und Aufstülpungen unzulässig. Während der Bauarbeiten und Arbeiten, die der Baupreparierung der Grundstücke dienen, sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 vorzusehen. Bei Abgang oder Beseitigung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung auf dem Grundstück vorzunehmen.
 - Die innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie der Straßenverkehrsfläche vorhandenen Schutzmaßnahmen sind mindestens in der Zeit 01.03. bis zum 15.07. eines Jahres unzulässig, die erste Mähfahre ab dem 15.07. zulässig - das Mähgut ist abzuführen und die Mahd ist von innen nach außen bzw. einer Seite aus vorzunehmen, es sind maximal zwei Schnitte pro Jahr zulässig, die Flächen müssen kurzrasig in den Winter gehen, 6 h nach dem zweiten Schnitt kann bei Bedarf ein herbicidischer Pflegeschnitt erfolgen, sofern eine Bewässerung mit Schalen festgehalten wird, ist die Viehdichte mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, bei Bewässerung müssen aufkommende Störzweige selektiv durch Mahd entfernt werden, bei Schäden an der Grasnarbe ist die Bewässerung sofort einzustellen) zu extensivieren und dort dauerhaft zu begrünen.
- #### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 (3) NBUAO)
- Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 63.
 - Nebenanlagen in Form von Gebäuden und bauliche Einfriedungen sind ausschließlich in Farbönen, die sich an den grünen Farben Nr. 6001, Nr. 6002, Nr. 6005, Nr. 6010 oder Nr. 6028 des Farbregeisters RAL 640-HR (matt) orientieren, auszuführen (§ 84 (3) Satz 1 Nr. 3 NBUAO).
 - Die Höhe von baulichen Einfriedungen darf eine Höhe von 2,70 m nicht überschreiten und als transparente Gitterzäune auszuführen. Es gelten die in textlicher Festsetzung Nr. 3 definierten unteren Bezugspunkte (§ 84 (3) Satz 1 Nr. 3 NBUAO).
 - Die Errichtung von Werbeanlagen ist unzulässig (§ 84 (3) Satz 1 Nr. 2 NBUAO).
- Hinweis: Gem. § 80 (3) NBUAO handelt ordnungsgemäß, wenn den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 (5) NBUAO mit einer Geldbuße geahndet werden.

- #### HINWEISE/ NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkehlensammungen, Schalen sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkehlenscherben) auch geringe Spuren solcher Funde gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) melderpflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landes Niedersachsen oder dem vom Landesamt für Denkmalpflege, Südatpunkt Oldenburg, Olener Straße 15, 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Melderpflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für deren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
 - Die Baufeldräumung/Baufeldräumung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Büsche abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrlöcher zurückgeschritten oder beseitigt werden. Die Baufeldräumung/Baufeldräumung ist in den o. g. Zeitraumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen und Röhrlöchern im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat. Sonstige bauliche Maßnahmen im Offland sind beschränkt auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (1. März bis 15. Juli).
 - Bei Ausbringung von Saatgut auf Flächen innerhalb des Plangebietes ist regional angepasstes Saatgut zu verwenden.
 - Gem. § 48 Wasserhaushaltsgesetz und § 4 Bundesbodenschutzgesetz sind Schadstoffeinbringungen in Grundwasser und Boden unzulässig. Bei der Errichtung der Photovoltaik-Module ist eine Beschichtung der Stahlträger vorzusehen, die eine Einleitung von Schadstoffen (z.B. infolge von Korrosion) in Grundwasser und Boden vermeidet.
 - Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Gemeinde Rastede während der üblichen Öffnungszeiten aus.
 - Es ist die Baumzuteilungsverordnung (BaumVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), anzuwenden.

Stadt Elsfleth

Landkreis Wesermarsch

Bebauungsplan Nr. 63 "Solarpark Elsfleth-West" mit örtlichen Bauvorschriften Blatt 2/2

Übersichtsplan unmaßstäblich TopPlusOpen graue und farbige Karten mit unterschiedlichem Detailgrad



Vorentwurf 08.03.2024