

Präambel

Auf Grund der §§ 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 (2) Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Stadt Cuxhaven am diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 230 „Solarpark Nördlich Lüderskooper Strom“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Cuxhaven, den
STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister
(Dienstsiegel)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Cuxhaven hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 230 „Solarpark Nördlich Lüderskooper Strom“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am ortsüblich in den Cuxhavener Nachrichten bekannt gemacht worden.

Cuxhaven, den
STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister

Planunterlage

auf Grundlage der Liegenschaftskarte
Landkreis: Cuxhaven Gemeinde: Stadt Cuxhaven Gemarkung: Cuxhaven-Lüdingworth Flur 15 und 20
Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für die urschriftliche beglaubigte Ausfertigung übernommen.

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2024 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 2024). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Cuxhaven, den
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der wurde ausgearbeitet von EE-Plan GmbH

Cuxhaven, den
(Unterschrift)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Cuxhaven hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich in den Cuxhavener Nachrichten bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung haben vom bis gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Cuxhaven, den
STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Cuxhaven hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 230 „Solarpark Nördlich Lüderskooper Strom“ Cuxhaven-Lüdingworth nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Cuxhaven, den
STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister

In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am2025 im Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am2025 rechtsverbindlich geworden. Eine Hinweisbekanntmachung erfolgte in den Cuxhavener Nachrichten am2025.

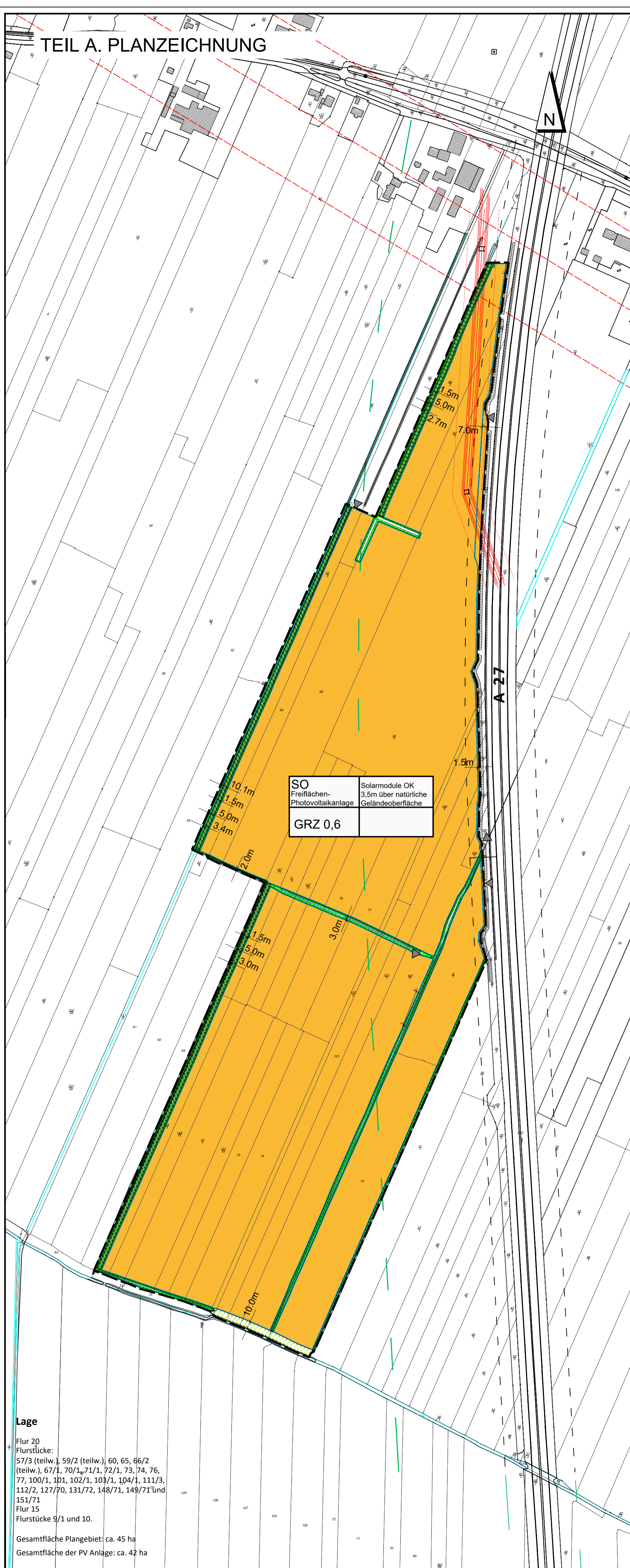
Cuxhaven, den
STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass diese Planabschrift (Kopie) des Bebauungsplanes mit der Urschrift übereinstimmt.
Diese beglaubigte Abschrift ist bestimmt für:

Cuxhaven, den
STADT CUXHAVEN
Der Oberbürgermeister

TEIL A. PLANZEICHNUNG



Lage

Flur 20
Flurstücke:
57/3 (teilw.), 59/2 (teilw.), 60, 65, 66/2 (teilw.), 67/1, 70/1, 71/1, 72/1, 73, 74, 76, 77, 100/1, 101, 102/1, 103/1, 104/1, 111/3, 112/2, 127/70, 131/72, 148/71, 149/71 und 151/71
Flur 15
Flurstücke 9/1 und 10.
Gesamtfläche Plangebiet: ca. 45 ha
Gesamtfläche der PV Anlage: ca. 42 ha

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauutzungsverordnung (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. mit §11 (2) BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet (SO)
Pv/FFA Zweckbestimmung "Freiflächen- Photovoltaikanlage" (§11 (2) BauNVO i.V.m.textlicher Festsetzung Nr.1.1)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GRZ 0,6 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO i.V.m.textlicher Festsetzung Nr.1.3)
OK 3,5 m Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung Nr.1.2)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen
(§9 (1) Nr. 2 i.V.m. §§22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplans (§9 (7) BauGB)

Zufahrt

5. Naturschutz und Landschaftspflege (§ 9 (1) Nr. 20+ 25 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Existierendes Gewässer (wird erhalten)

Grünflächen

Private Grünflächen

Private Grünflächen Zweckbestimmung Räumstreifen (ab OK Böschung - 10m)

Private Grünflächen mit Anpflanzungs- und Entwicklungszielen

Neuanpflanzung 2 Reihen, Breite ca.5m (§9 (1) Nr. 25a)

6. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: privater Erschließungsweg

7. Nachrichtliche Übernahme

Privilegierung nach (§35 (1) Nr. 8 BauGB)

Grenze der Anbauverbotszone (§29 Abs.1 StrWG)

Freileitungen

Leitungen unterirdisch

Teil B: Textliche Festsetzungen vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 230 „Solarpark Nördlich Lüderskooper Strom“, Lüdingworth

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

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §11 Abs. 2, §14 Abs.1 i.V.m. §23, §16 Abs. 2, §17 BauNVO).

1.1. Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird für den Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Nutzungsart ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt. Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenenergie durch Photovoltaik, sowie zur Anbindung an das öffentliche Stromnetz dienen. Dazu gehören Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafos-, Übergabestationen, Umspannwerke und optional Batteriecontainer als Energiespeicher.
1.2. Die zulässigen Bauhöhen sind gem. § 16 Abs. 2 und 4 sowie § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt als:

- Gesamthöhe für Nebenanlagen (Trafo, Wechselrichter, Batteriespeicher) max. 3,50 m über Geländeoberfläche
- Die Masten für eine Videoüberwachung sowie für den Blitzschutz sind bis zu einer Höhe von 16,00 m zulässig.
- Gesamthöhe für Module: max. 3,50 m (Oberkante der Module),
- Die Unterkante der Solarmodultische soll eine Höhe von ca. 0,8 m über dem Boden aufweisen

1.3. Das Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16, 17 BauNVO). In § 17 Abs. 1 BauNVO wird die Obergrenze der Grundflächenzahl in Sondergebieten auf 0,8 festgesetzt. Für das betreffende Plangebiet als projizierte überbaute Fläche, einschließlich der Nebenanlagen, wird gem. § 17 Abs. 2 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

1.4. Zur Sicherung gegen unbefugtes Betreten soll eine Zaunanlage mit Übersteigschutz, Höhe 2,2 m, sowie eine Videoüberwachung erbaut werden. Die Einzäunung ist für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig auszuführen. Über der Geländeoberfläche ist ein Freihalteabstand von ca. 20 cm freizuhalten.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

2.1 In dem Sondergebiet SO darf die Versiegelung durch Photovoltaikfreiflächenanlagen einschließlich der im Sondergebiet zulässigen Nebenanlagen sowie der erforderlichen Bewegungsflächen nur maximal 4 von Hundert der jeweiligen Sondergebietsfläche betragen.

2.2. Die Flächen unter den Solarmodulen werden über natürliche Sukzession begrünt, alternativ kann extensives Grünland entwickelt werden (gem. §9 (1) Nr. 20 BauGB). Der Einsatz von Pflanzenschutz- (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstumsstoffe) und Düngemitteln (mineralischer und organischer Dünger einschl. Gülle oder Klärschlamm) sind unzulässig.

2.3. Die Befestigung von Wegen, Zufahrten etc. ist nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauart (z.B. Schotterdecke) herzustellen.

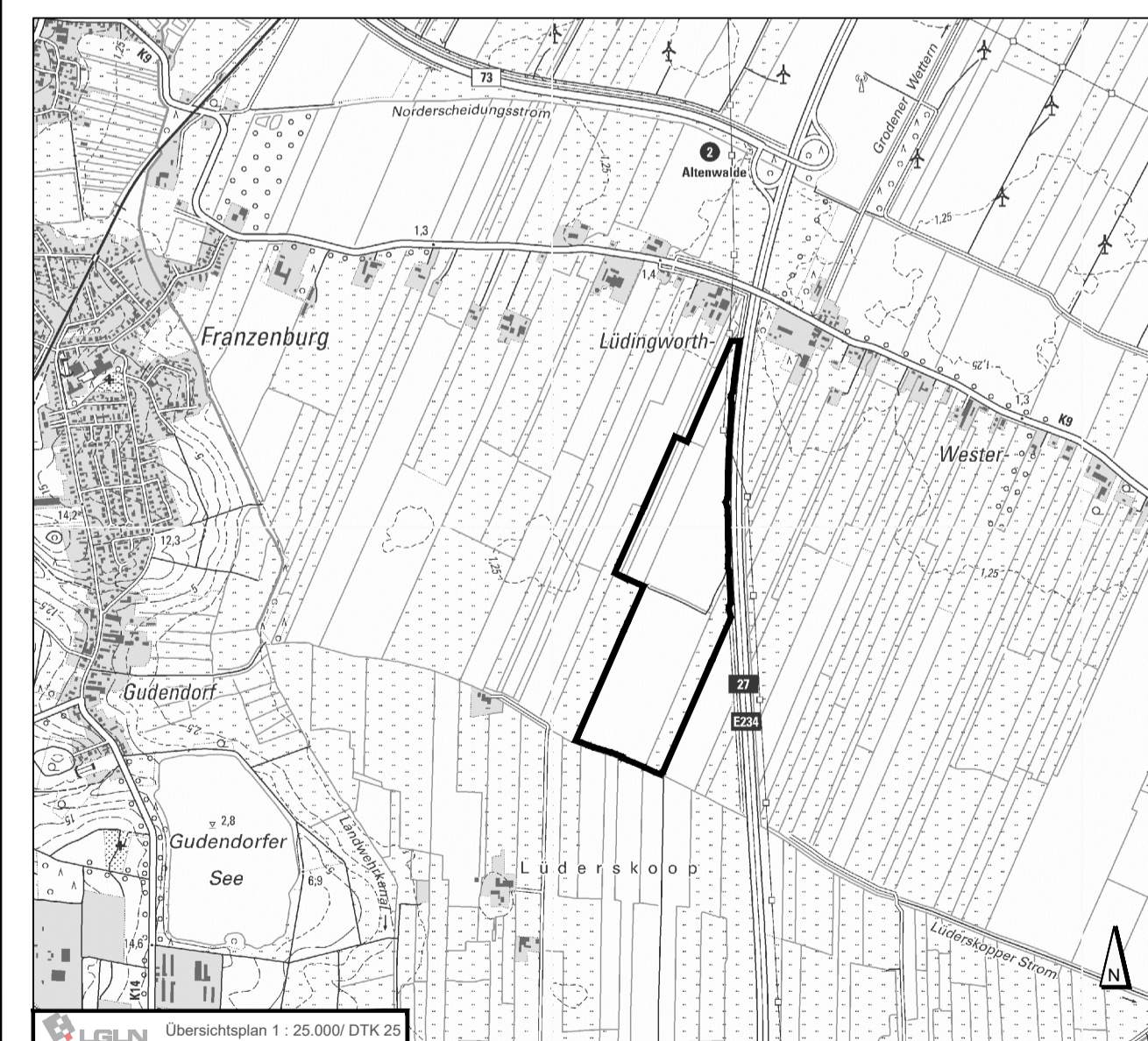
2.4. An der westlichen Baugrenze ist ein 5 m breiter zweireihiger Gehölzstreifen anzulegen.

2.5 Um eine Einbindung in das Landschaftsbild zu erzielen ist die Einzäunung zwischen Eingrünung und Photovoltaikanlagen herzustellen.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Werden zur Entwurfsfassung zusammengestellt.

Stadt Cuxhaven Der Oberbürgermeister



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 230 „Solarpark Nördlich Lüderskooper Strom“ Cuxhaven-Lüdingworth

M 1 : 4.000
Gez.: S.Kuhn
Geplottet:31.01.2025

Vorentwurf
Stand: Jan 2025

EE-Plan GmbH
Bauleitplanung für Erneuerbare Energien · Grenzstrasse 18 · 27474 Cuxhaven

T 04721-31 09 350 I www.ee-plan.de
M 0175-36 131 39 E info@ee-plan.de