

Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes - jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde Breddorf den Bebauungsplan Nr. 16 "Solarpark Hanstedt" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - einschließlich der örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.  
Breddorf, \_\_, \_\_, 20\_\_

.....  
Die Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Breddorf hat in seiner Sitzung am \_\_, \_\_, 2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Solarpark Hanstedt" beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_, \_\_, 20\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.  
  
Breddorf, \_\_, \_\_, 20\_\_

.....  
Die Bürgermeisterin

Planungsunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS)  
Maßstab: 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
Datum: © 2025  
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
  
Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht wirtschaftliche Zwecke gestattet.  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.03.2025). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
  
Scheeßel, \_\_, \_\_, 20\_\_

.....  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 "Solarpark Hanstedt" wurde ausgearbeitet von:  
  
MOR PartG mbB  
Scheesseler Weg 9  
27356 Rotenburg (Wümme)  
  
Rotenburg (Wümme), \_\_, \_\_, 20\_\_

.....  
Planverfasser

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_, \_\_, 20\_\_ bis \_\_, \_\_, 20\_\_ gemäß amtlicher Bekanntmachung vom \_\_, \_\_, 20\_\_.  
  
Breddorf, \_\_, \_\_, 20\_\_

.....  
Die Bürgermeisterin

Veröffentlichung

Der Rat der Gemeinde Breddorf hat in seiner Sitzung am \_\_, \_\_, 20\_\_ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 "Solarpark Hanstedt" sowie der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
  
Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am \_\_, \_\_, 20\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung wurden vom \_\_, \_\_, 20\_\_ bis \_\_, \_\_, 20\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.  
  
Breddorf, \_\_, \_\_, 20\_\_

.....  
Die Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Breddorf hat den Bebauungsplan Nr. 16 "Solarpark Hanstedt" nach Prüfung aller eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_, \_\_, 20\_\_ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.  
  
Breddorf, \_\_, \_\_, 20\_\_

.....  
Die Bürgermeisterin

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 16 "Solarpark Hanstedt" ist gemäß § 10 Abs 3 BauGB am \_\_, \_\_, 20\_\_ im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am \_\_, \_\_, 20\_\_ in Kraft getreten.  
  
Breddorf, \_\_, \_\_, 20\_\_

.....  
Die Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 16 "Solarpark Hanstedt" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.  
  
Breddorf, \_\_, \_\_, 20\_\_

.....  
Die Bürgermeisterin

Planzeichnung

M 1:2.000

HINWEISE

1. Schutzbereich Gasleitung

Durch das Plangebiet verläuft eine unterirdische Gasleitung. Zu dieser ist links- und rechtsseitig 6 m Abstand zu halten.

2. Artenschutz

Die Regelungen gem. BNatSchG §§39 und 44 zum Artenschutz sind zu berücksichtigen.

3. Bauzeitenregelung

Die Bauzeitregelung und Bauarbeiten sind außerhalb der Hauptbrutzeit der am Boden brütenden Vogelarten (01.03.-15.08.) durchzuführen. Falls die Baumaßnahme in der Brutzeit begonnen wird oder sich in diese hineinverzoert, erfolgt vor Baubeginn eine Baufeldüberprüfung auf aktuellen Besatz durch eine avifaunistisch fachkundige Person im Rahmen der Umweltbaubegleitung (UBB). In der Folge ist die UNB über das Ergebnis der Kontrolle in Kenntnis zu setzen bzw. ggf. das weitere Vorgehen mit der UNB abzustimmen. Alternativ sind spätestens ab 1. März geeignete Vergrämuungsmaßnahmen wie z. B. Aufspannen von Flatterbändern oder fortlaufender Baubetrieb vorzusehen, im Rahmen der UBB sind entsprechende Abstimmung mit der UNB durchzuführen.

4. Grundwasserschutz

Die Reinigung der Modulflächen ist nur mit reinem Wasser zulässig.

4. Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme), mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.

5. Altablagerungen

Treten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage, so ist unverzüglich der Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, Hopfengarten 2, 27356 Rotenburg (Wümme) zu benachrichtigen und die weiteren Arbeiten sind bis auf Weiteres einzustellen.

6. Kampfmittel

Sollten sich während Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, zu informieren.

7. Baunutzungsverordnung

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, zugrunde.

8. Baugesetzbuch

Diesem Bebauungsplan liegt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, zugrunde.

9. Räumstreifen entlang des verrohrten Grabens

Entlang des im Plangebiet vorhandenen verrohrten Grabens ist einseitig ein 5 m breiter Räumstreifen von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet (SO) Photovoltaik dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebseinrichtungen, wie z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen, Batteriespeicher, Kameramasten, Einfriedungen usw.. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig.

2. Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Grundfläche baulicher Anlagen (2000 m²) begrenzt (§ 16 Abs. 2 BauNVO).  
Bauliche Anlagen oberhalb der Geländeoberfläche, die mit keiner Bodenversiegelung verbunden sind, z.B. durch Solartische lediglich überstellte Flächen, dürfen die zulässige Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,5 0,7 überschreiten (§ 19 Abs. 4 BauNVO). § 19 Abs. 5 kommt nicht ergänzend zur Anwendung.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In der abweichenden Bauweise sind gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO bauliche Anlagen bzw. aneinandergereihte Solarmodule mit einer Gesamtlänge von mehr als 50 m zulässig.

4. Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 4,50 m betragen. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8,00 m zulässig. Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche mittig zum Modulstisch.  
Der Abstand der Solarmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 0,80 m betragen.  
Zwischen den Modulreihen sind Abstände von mind. 2,50 m vorzusehen.

5. Einfriedung

Einfriedungen sind im Sondergebiet nur als Hecke oder durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten und sind nur in der Farbe Grün zulässig. Über der Geländeoberfläche ist ein Abstand von mind. 45 20 cm freizuhalten.  
Alternativ sind Zäune ohne Bodenabstand zulässig, wenn im Abstand von höchstens 50 m Querungshilfen für Kleintiere in Form von Rohren (Länge mind. 30 cm, Durchmesser mind. 20 cm) eingerichtet werden. Temporäre Weidezäune und Wildschutzzäune sind von der Festsetzung ausgenommen.

6. Grünordnung

Die Grünlandfläche unterhalb der Solarmodule ist mit einer artenreichen regionalen Wiesenunsaat oder Wildpflanzensaatgut anzusäen. Sie ist dauerhaft extensiv zu pflegen und zu erhalten. Die Wiese ist einmal jährlich im Herbst zu mähen. Alternativ ist eine Beweidung durch Schafe oder Ziegen zulässig.

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) - A1CEF

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Fläche) sind halbruderaler Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte sowie Extensivgrünland zu entwickeln.  
Zur Erstinstandssetzung ist durch den Eigentümer in der ersten Vegetationsperiode vor Baubeginn eine Ansaat mit der Saatgutmischung "24 NI Mehrjährige Blühstreifen BS 2 Niedersachsen" mit 70 % Wildpflanzen (Regiosaatgut) und 30 % Kulturarten zu erfolgen. Das Saatgut ist bis spätestens 15. Mai ein einer Aussaatstärke von mindestens 7 kg/ha plus Füllstoff (insg. 10 kg/ha) auszubringen. Der Einsatz und die Anwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist nicht zulässig.  
Auf der Fläche darf lediglich eine Mosaikmahd von kleinen Teilflächen erfolgen, das Ausmähen der Teilflächen zur Grünlandpflege ist nach dem 01.09. eines jeden Jahres gestattet. Vor der Mahd sind höhere vorjährige krautige (Gras-)Bestände bis ca. 30 cm Höhe für die Nestanlage von der Mahd auszunehmen. Eine Nutzungsaufgabe ist nicht zulässig.  
Das Bodenrelief darf nicht verändert werden.  
Die Fläche ist offen zu halten und zur Verhinderung der Sukzession zu Wald ist eine Entkusselung spontan aufgewachsener Gehölze durchzuführen.  
Sollte die Entwicklung der internen Kompensationsmaßnahme nicht den gewünschten Verlauf nehmen, ist die weitere Vorgehensweise mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises abzustimmen.

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

Die SPE-Flächen sind während der Baudurchführung vor Befahren durch Baufahrzeuge durch einen Schutzzaun zu sichern. Auf den SPE-Flächen sind den Baudurchführungen während der Bauphase keine Baustelleneinrichtungsflächen zur Verfügung zu stellen. Die SPE-Flächen dürfen während der Bauphase nicht betreten werden. Nach Beendigung der Bauphase ist der Schutzzaun abzubauen. Die Flächen sind im Anschluss zu halboffenen Habitaten gem. dieser Festsetzung zu entwickeln und zu pflegen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 21.11.2017.

1. Art der baulichen Nutzung

SO

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,7	a	Nutzungsschablone
GR	OK	Grundflächenzahl, Höchstmaß: 0,7
2000 m²	4,50 m	Bauweise: Abweichende Bauweise
		Grundfläche in m², Höchstmaß: 2000
		Oberkante in m, Höchstmaß: 4,50

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

6. 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

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

8. Nachrichtliche Übernahmen

10

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

.....

Flurgrenze

.....

Gemeindegrenze

Gebäude

---

Graben (unterirdisch)

6

Bemaßung in Meter

Gemeinde Breddorf

Bebauungsplan Nr. 16

„Solarpark Hanstedt“

Entwurf für die Beteiligung der Öffentlichkeit

gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

16. Dezember 2025

Übersichtskarte mit der Abgrenzung des Geltungsbereiches M 1: 5.000