

PRÄAMBEL

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Vorwerk dessen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Buchholz-Ost“, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, als Satzung beschlossen.

Vorwerk, den

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Vorwerk hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Buchholz-Ost“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist in der Zeit vom ... bis einschließlich ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Vorwerk, den

Bürgermeister

2. Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



©2023 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Regionales Referat Osterndorf

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.04.2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Scheffel, den

Off. best. Verm.-Ang.

3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Buchholz-Ost“ wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH

Große Straße 49

27156 Rotenburg (Wümme)

Tel.: 0426 1 / 92930 Fax: 0426 1 / 929390

E-Mail: info@gn-nachtleben.de

Rotenburg (Wümme), den

Planverfasser

4. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Vorwerk hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Buchholz-Ost“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden in der Zeit vom ... bis einschließlich ... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben in der Zeit vom ... bis einschließlich ... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Vorwerk, den

Bürgermeister

5. Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Vorwerk hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Buchholz-Ost“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden in der Zeit vom ... bis einschließlich ... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben in der Zeit vom ... bis einschließlich ... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Vorwerk, den

Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Vorwerk hat den Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Buchholz-Ost“ nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Vorwerk, den

Bürgermeister

7. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Buchholz-Ost“ ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ... im Amtsblatt bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Vorwerk, den

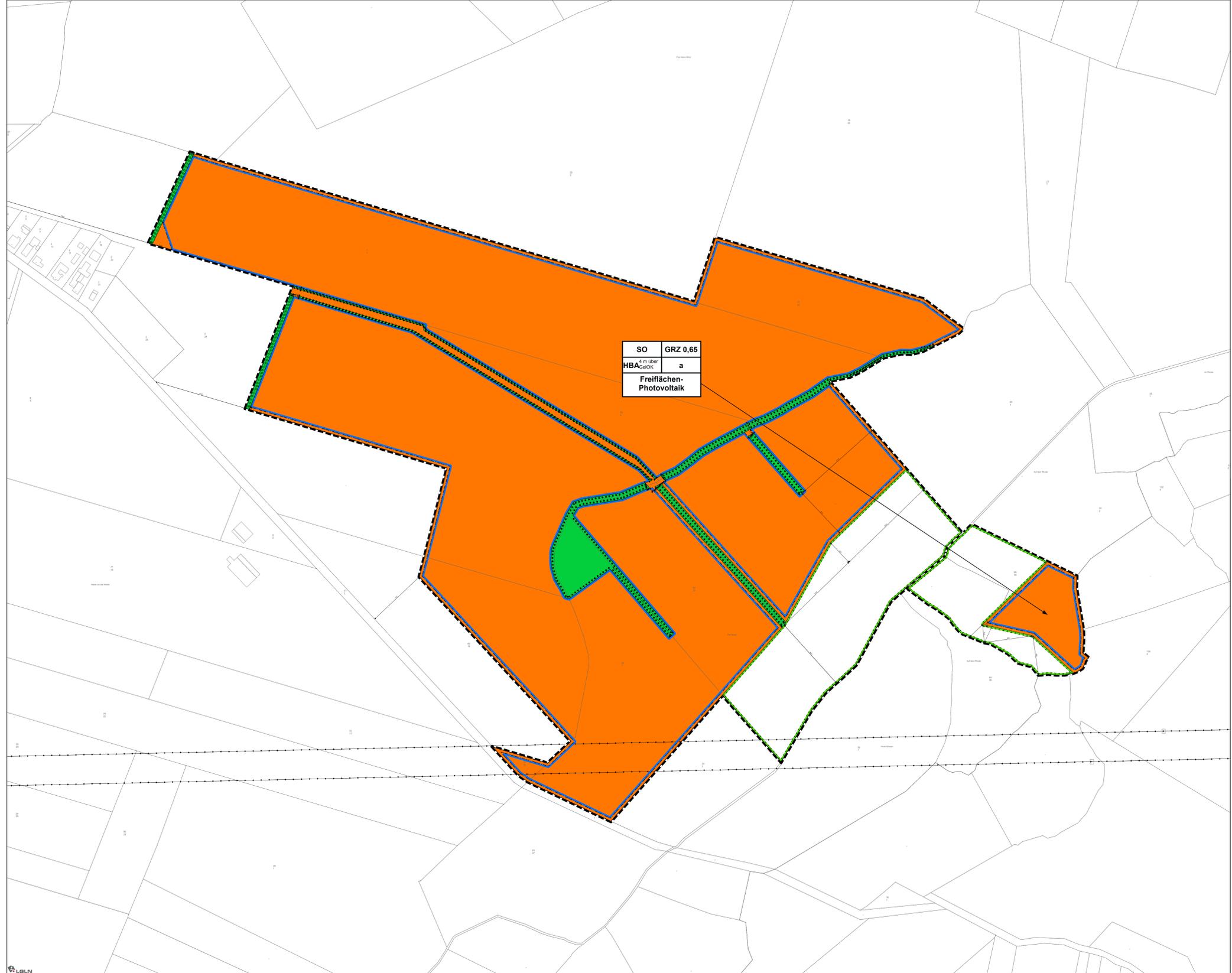
Bürgermeister

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Buchholz-Ost“ sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Vorwerk, den

Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB)

Das Sonstige Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ dient der Nutzung und Speicherung von Sonnenenergie sowie der Herstellung von grünem Wasserstoff. Das Sondergebiet soll die Flächen für die hierzu erforderlichen baulichen Anlagen und technischen Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen bereitstellen. Landwirtschaftliche Nutzungen sind weiterhin allgemein zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB)

2.1 In dem Sonstigen Sondergebiet dürfen die baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe von max. 4 m über Geländeoberkante nicht überschreiten.

2.2 In dem Sonstigen Sondergebiet darf die festgesetzte Höhe durch Kameramasten und Wasserstoffdruckbehälter bis zu einer Höhe von max. 10 m über Geländeoberkante überschritten werden.

2.3 In dem Sonstigen Sondergebiet darf die zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überschritten werden.

2.4 Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die zeichnerisch festgesetzten Grünflächen und Maßnahmenflächen mit einzubeziehen.

2.5 In dem Sonstigen Sondergebiet darf die tatsächliche Versiegelung durch die Flächen für die Aufständerung der Modulische, die erforderlichen baulichen Anlagen und technischen Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen sowie die erforderlichen Wege max. 5 % betragen.

3. BAUWEISE (§ 9 (1) NR. 2 BAUGB)

In der abweichenden Bauweise sind gem. § 22 Abs. 4 BauNVO bauliche Anlagen bzw. aneinandergereihte Solarmodule mit einer Gesamtlänge von mehr als 50 m zulässig. Im Übrigen gelten die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

4. MASSNAHMENFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 20 BAUGB)

Die Beschreibung und Nutzung der festgesetzten Maßnahmenflächen erfolgen im weiteren Verfahren. (Abstimmung Blühfelder e.V.)

5. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) NR. 25A BAUGB)

Innerhalb der 5 m breiten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern sind 3-reihige Strauchhecken anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Folgende Arten sind zu verwenden:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Sträucher		
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	1 j. v. S. 60/100
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	2 j. v. S. 60/80
<i>Salix caprea</i>	Salweide	1 j. v. S. 60/80
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100

* 3 j. v. S. 80/120 = 3-jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 80 - 120 cm

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand 1,25 x 1,25 m auf Lücke. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 – 7 Exemplaren zu pflanzen.

Einzäunung: Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 – 8 Jahre lang mit einem Wildschutzzäun einzuzäunen. Der Wildschutzzäun ist anschließend zu entfernen. Eine dauerhafte Einzäunung der Anpflanzung ist nur an der dem inneren Bereich des Plangebietes zugewandten Seite des Pflanzstreifens mit Durchlässen für Niederwild zulässig.

Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt durch die Gemeinde in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Baumaßnahmen im Sondergebiet. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

6. ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) NR. 25B BAUGB)

Innerhalb der Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Gehölzbestand vollständig und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch Neuanpflanzungen standortgerechter, einheimischer Laubbäume oder Sträucher gleichartig zu ersetzen. Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

7. NACHNUTZUNG DER FLÄCHEN (§ 9 (2) NR. 2 BAUGB)

Die Festsetzungen der Planzeichnung und der zugehörigen Textlichen Festsetzungen bestimmen die Zulässigkeit von Vorhaben bis zum Umstand, dass eine dauerhafte Aufgabe der Photovoltaik-Nutzung erfolgt. Nach Ende der Nutzung werden sämtliche bauliche und technische Anlagen, einschließlich Leitungen, Fundamente und Einfriedungen, sowie Anpflanzungen rückstandsfrei entfernt. Als Folgenutzung werden für die Sonstigen Sondergebiete Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt.

HINWEISE

1. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

Es gilt die 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. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

2. ALTLASTEN

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstige Sondergebiete (Freiflächen-Photovoltaik) (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO)

HBA Höhe baulicher Anlagen (über Geländeoberkante) als Höchstmaß (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Grünflächen

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Naturschutz

Maßnahmenflächen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

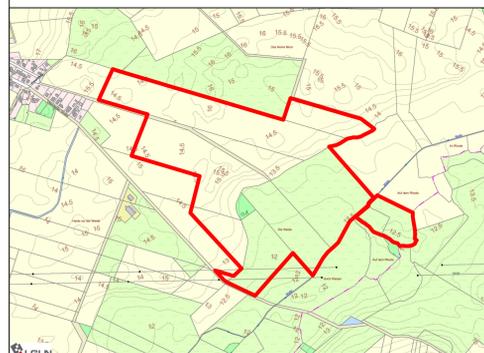
Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

Leitungstrassen (110 kV und 220 kV)

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



Ortsteil Buchholz
GEMEINDE VORWERK
Landkreis Rotenburg (Wümme)

BEBAUUNGSPLAN NR. 3
- Solarpark Buchholz-Ost -

- Vorentwurf für die früh. Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB -

Stand: 04.06.2024

0 50 100 200 Meter

