

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, LGLN
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.

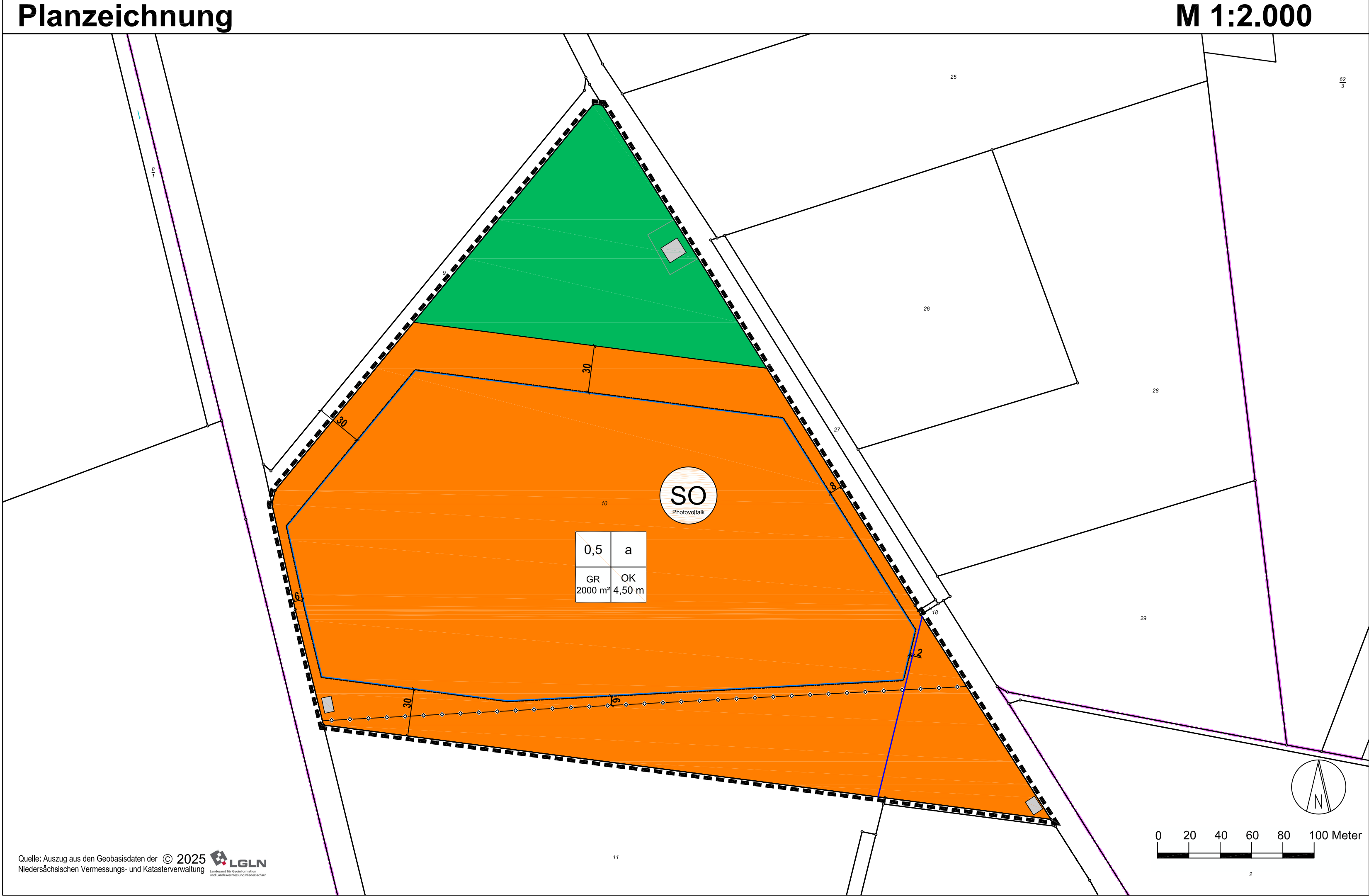
Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ____/20__ ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung wurden vom ____/20__ bis ____/20__ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.
Breddorf, ____/20__
.....
Die Bürgermeisterin

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



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017.

1. Art der baulichen Nutzung
[SO Symbol] Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
[0,5 a Symbol] Nutzungsschablone
Grundflächenzahl, Höchstmaß: 0,5
Bauweise: Abweichende Bauweise
Grundfläche in m², Höchstmaß: 2000
Oberkante in m, Höchstmaß: 4,50

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
[Symbol] Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

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

5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
[Green Symbol] Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen
[Black Box Symbol] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

7. Nachrichtliche Übernahmen
10 Flurstücksnummer
[Symbol] Flurstücksgrenze
[Symbol] Flurgrenze
[Symbol] Gemeindegrenze
[Grey Box Symbol] Gebäude
[Blue Line Symbol] Graben (unterirdisch)
[Symbol] Bemaßung in Meter

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 Sortalische lediglich überstellte Flächen, dürfen die zulässige Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,5 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 Modultisch. 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. 15 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 Wiesenuntermast 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. Die Mahd muss zeitlich so erfolgen, dass zuvor ein Abblühen der Blühpflanzen möglich ist.
Unzulässig sind Pflegeumbrüche, Walzen, Abschleppen, Striegeln und der Einsatz von Pflanzenschutz- (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wachstumsstoffe) und Düngemitteln (mineralischer und organischer Dünger einschl. Gülle oder Klärschlamm) sowie der Einsatz von Saugmähern.
Aufkommende Neophyten (Indisches Springkraut, Herkulesstaude, Kanadische Goldrute, Japanischer Knöterich) sind auf der gesamten Fläche frühzeitig zu beseitigen.
Die Brut- und Setzzeit ist zu beachten.

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. 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.



Gemeinde Breddorf
Bebauungsplan Nr. 16

„Solarpark Hanstedt“

Entwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 22. Mai 2025

Übersichtskarte mit der Abgrenzung des Geltungsbereiches M 1: 5.000

