

PRÄAMBEL

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) 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
Regionaldirektion Osterrdorf

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist 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.
Scheißel, den
Off. best. Verm.-Ing.

3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Buchholz-Ost“ wurde ausgearbeitet von der
Planungsgesellschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27268 Rotenburg (Wümme)
Tel.: 04261 / 92930 Fax: 04261 / 929390
E-Mail: info@pgr-nachbatten.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 ausliegen.

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 ausliegen.

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

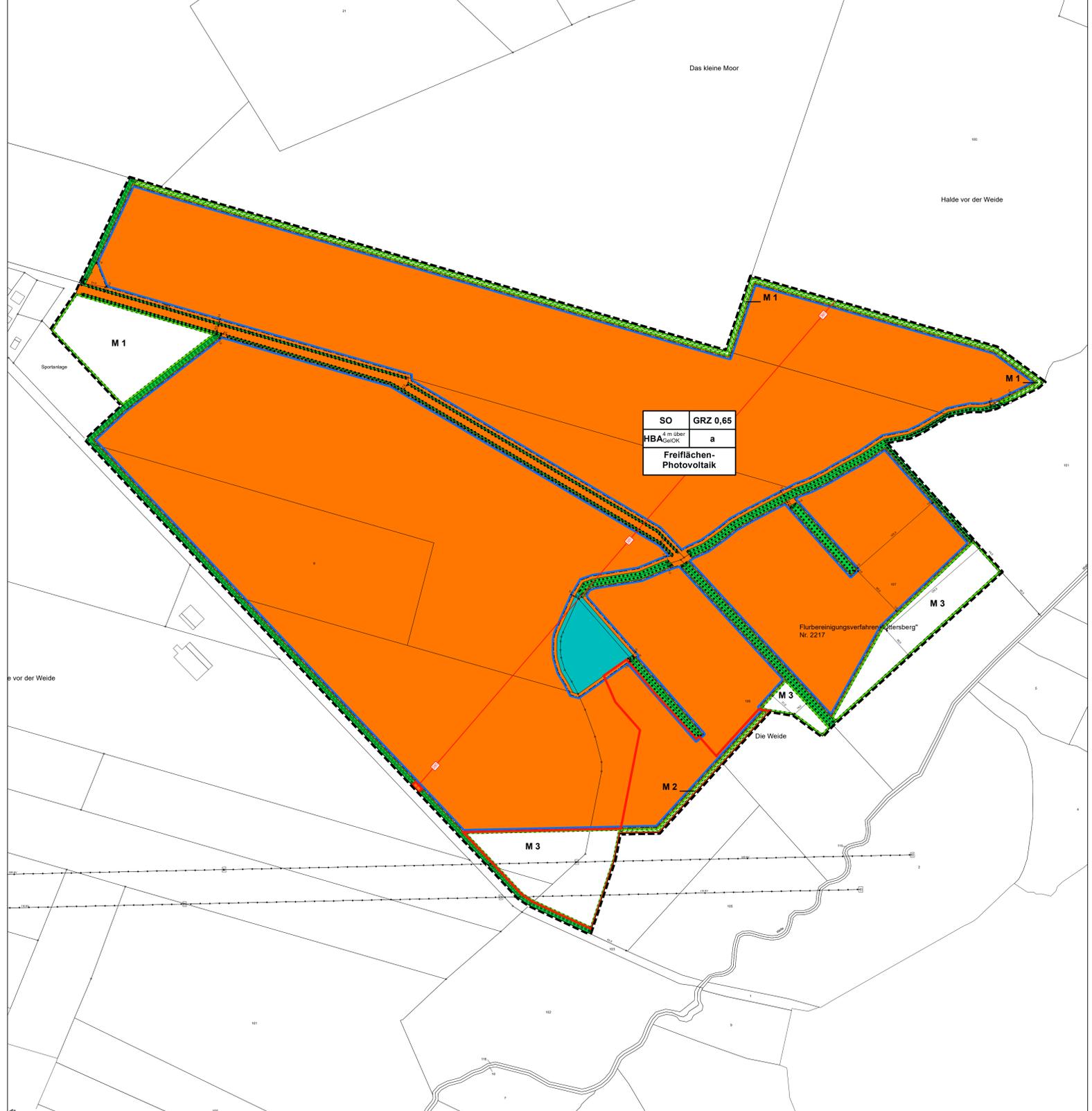
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Buchholz-Ost“ ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

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)

1.1 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.

1.2 Zwischen und unter den Modulreihen ist ein extensives Grünland zu entwickeln. Dahingehend ist die Neigung der Module nur nach Süden zulässig. Es hat auf den Ackerflächen eine Einsaat mit zertifiziertem Regio-Saatgut zu erfolgen. Die hierfür geltenden Bewirtschaftungsbedingungen sind der Textlichen Festsetzung (4.3) sowie ergänzend der Anlage 4 zur Begründung zu entnehmen.

1.3 Ergänzend zu den o.g. Nutzungen sind für den geplanten Neubau A410 der 380-kV-Leitung Conneforde-Sottrum Stahlgittermasten und entsprechende Freileitungen im hierfür erforderlichen Umfang 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. Die Höhe der Modulunterkante muss mind. 0,80 m über Geländeoberkante betragen.

2.2 In dem Sonstigen Sondergebiet darf die festgesetzte Höhe durch Wasserstoffdruckbehälter bis zu einer Höhe von max. 6 m und durch Kamarmasten bis zu einer Höhe von max. 10 m über Geländeoberkante überschritten werden.

2.3 Die Höhenfestsetzungen gelten nicht für den geplanten Neubau A410 der 380-kV-Leitung Conneforde-Sottrum.

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

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

2.6 In dem Sonstigen Sondergebiet darf die tatsächliche Versiegelung durch die Flächen für die Aufständigung der Modultische, 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)

4.1 Entwicklung einer Blühfläche

Innerhalb der Maßnahmenfläche [M 1] ist eine Blühfläche herzustellen und dauerhaft zu pflegen. Die Ansaat der Fläche hat mit der Saatgutmischung „Göttinger Mischung“ oder die „Wildarten-Mischung Rebhuhn“ oder Saatgutmischung „24 Ni Mehrjährige Blühstreifen BS 2 Niedersachsen“ nach Beginn der Bautätigkeiten im Plangebiet zu erfolgen. Die Fläche darf maximal einmal jährlich gemäht oder gemulcht werden. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist nicht zulässig.

4.2 Entwicklung eines Brache- und Sukzessionsstreifens

Die Maßnahmenflächen [M 2] sowie ein 5 m breiter Streifen nordwestlich der Maßnahmenflächen [M 3] sind als Brache- und Sukzessionsstreifen dauerhaft zu pflegen. Die Flächen dürfen maximal einmal jährlich gemäht oder gemulcht werden. Maximal nach 3 Jahren sind die Flächen einmal zu mähen bzw. zu mulchen, um aufkommendem Gehölzaufwuchs zu verhindern.

4.3 Entwicklung einer Seggen-, Binsen- oder hochstaudenreichen Nasswiese

Innerhalb der Maßnahmenfläche [M 3] ist eine Seggen-, Binsen- oder hochstaudenreichen Nasswiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Ziel ist es, auf der Fläche den anliegenden hochwertigen Biotoptyp durch extensive Bewirtschaftungsauflagen in eine naturnahe feuchte Wiese aus Kräutern und Hochstauden sowie Süß- und Sauergräsern zu entwickeln. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt durch die Gemeinde nach Rechtskraft des Bebauungsplanes.

Bewirtschaftungsbedingungen:

- Das Grünland darf erst ab dem 15. Juni eines jeden Jahres gemäht und als zweischürige Mähwiese bewirtschaftet oder mit Schafen und Ziegen nachbeweidet (Mähweide) werden. Mulchen ist nicht gestattet.
- Das Mähgut ist im Laufe des Bewirtschaftungsjahres vollständig abzufahren und muss für den Fall einer Nichtverwertung ordnungsgemäß entsorgt werden.
- Walzen, Schleppen oder sonstige Maßnahmen zur Grünlandpflege sind nur bis zum 20.03. und nach dem 15.06. eines jeden Jahres gestattet.
- Die Oberflächengestalt des Bodens (Bodenrelief) darf nicht verändert werden. Kuppen und Senken (auch zeitweilig wasserführend) sind im derzeitigen Zustand zu belassen.
- Zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen dürfen nicht durchgeführt werden. Die ordnungsgemäße Unterhaltung bestehender Gruppen und Gräben per Hand bleibt zulässig in der Zeit vom 01.09. bis 01.03 eines jeden Jahres.
- Eine Entzugs-Düngung mit mineralischen Düngestoffen mit 50 kg N/ 20 kg P/ 40 kg K pro Hektar und Jahr oder mit Festmist ist bis zum 20.03. und nach dem 15.06. gestattet.
- Silage- und Futtermieten dürfen nicht angelegt werden. Keil Lagern von Rundballen u.ä.
- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zugelassen. Bei extremem Befall kann nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Tipula-Bekämpfung durchgeführt werden.
- Eine Änderung der Nutzungstermine und/oder Bewirtschaftungsauflagen ist nur in begründeten Fällen und nur ausnahmsweise möglich, wenn die Unbedenklichkeit durch vorherige Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgestellt wurde.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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. Innerhalb der Anpflanzfläche entlang der Otterstedter Straße (Flurstück 47/2 der Flur 5 in der Gemarkung Buchholz) sind weiterhin 2 Zufahrten mit einer Breite von jeweils max. 6 m zulässig, um eine Erreichbarkeit der Flächen von Süden zu gewährleisten.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 j. v. S. 80 / 120
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	3 j. v. S. 80 / 120
<i>Euonymus europaea</i> *	Pflaflenhütchen*	2 j. v. S. 60 / 100
<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 aurita</i>	Ohnweide	1 j. v. S. 60 / 80
<i>Salix caprea</i>	Salweide	1 j. v. S. 60 / 80
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide	1 j. v. S. 60 / 80
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60 / 100
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	2 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.

Einzaunung: Die Anpflanzung ist alleinig zum Schutz vor Verbiss 5 – 8 Jahre lang mit einem Wildschutzzzaun einzuzäunen. Der Wildschutzzzaun ist anschließend zu entfernen. Eine dauerhafte Einzaunung 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 Vorhabenträger in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Baumaßnahmen auf dem Flurstück 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 Straucher 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 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 zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

2. ALTLASTEN

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

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

3. BODENFUNDE

Im Gebiet des Geltungsbereiches werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gem. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

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)

Waldflächen

Waldflächen (§ 9 (1) Nr. 18 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

Bestehende Leitungstrassen (110 kV und 220 kV)

Neubau Leitungstrasse (380 kV)

Änderungen

Bereiche, auf die Bezug genommen werden kann



ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



Ortsteil Buchholz
GEMEINDE VORWERK
Landkreis Rotenburg (Wümme)

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 - Solarpark Buchholz-Ost -

- Entwurf für die erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB -