Präambel

des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19
- Solarpark Kesselhofskamp Süd -

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen ommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 - Solarpark Kesselhofskamp Süd – bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den __.__.20__

.....
Der Bürgermeister

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, Kameramasten und Einfriedungen.
Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
In dem Sondergebiet "Photovoltaik" darf die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überschritten werden.

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.

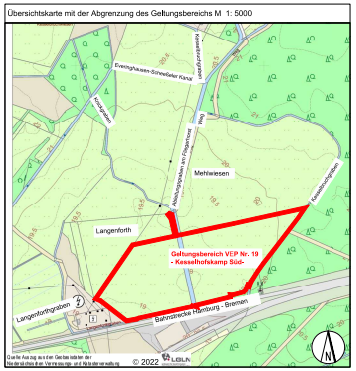
4. Höhe baulicher Anlagen
Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 4,50 m betragen. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgesetzten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8,00 m zulässig.
Der Abstand der Solarmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 0,8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

5. Einfriedung
Einfriedungen sind im Sondergebiet nur als durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Im Schutzbereich der 110-kV-Bahnstromleitung der DB-Energie GmbH im Westen des Plangebietes darf die Höhe des Plangebietes maximal 2,00 m betragen. Über der Geländeoberfläche ist ein Freihaltebaband von mind. 15 cm freizuhalten.

6. Grünordnung
Die Grünfläche unterhalb der Solarmodule ist mit einer artenreichen regionalen Wiesenuntersaat 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 zulässig.
Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen. Aufkommende Neophyten (Indisches Springkraut, Herkulesstaude, Kanadische Goldrute, Japanischer Knöterich) sind auf der gesamten Fläche frühzeitig zu beseitigen.

7. Durchführungsvertrag
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Übersichtskarte mit der Abgrenzung des Geltungsbereichs M 1: 5000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990.

1. Art der baulichen Nutzung
   - SO – Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
   - SO Photovoltaik
   - 0,55 | OK 4,50 m
   - Nutzungsschablone
   - Bauliche Nutzung: Sonstiges Sondergebiet
   - Grundflächenzahl, Höchstmaß: 0,55
   - Oberkante in m, Höchstmaß:: 4.50
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
   - Wasserflächen
   - hier: Graben
6. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
7. Kennzeichnungen ohne Normcharakter
   - 19/7 Flurstücksnummer
   - Flurstücksgrenze
   - Gemarkungsgrenze
   - Bahntrasse
   - Wallfläche
   - Hochspannungsleitung
   - Bemaßung in Metern

Hinweise

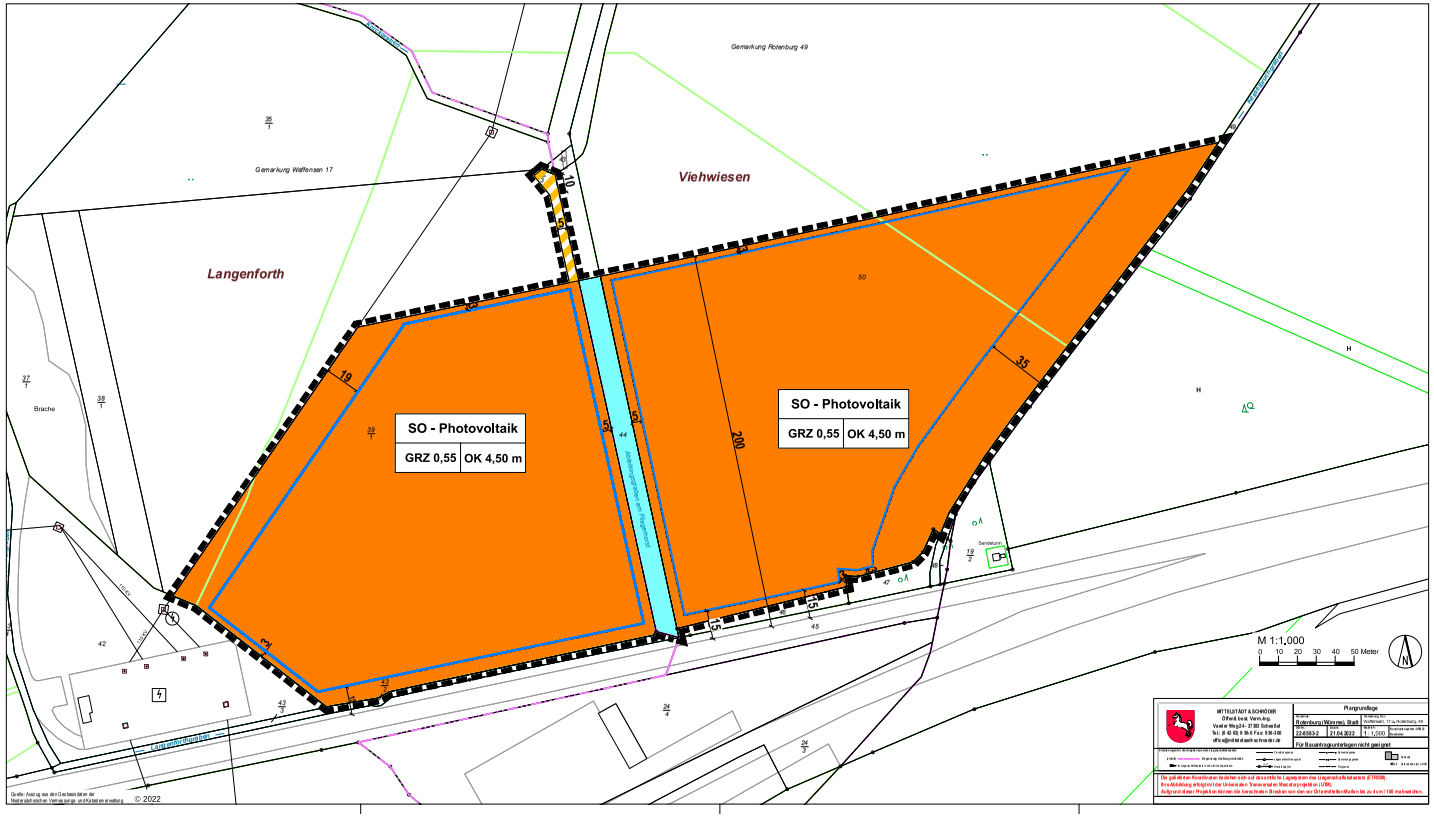
1. Schutzstreifenbereich der 110-kV-Bahnstromleitung
Im Änderungsbereich verläuft die 110-kV-Bahnstromleitung der DB-Energie GmbH. Bei allen Arbeiten im Schutzstreifenbereich von jeweils 18m links und rechts der Trassenachse sind die nach den VDE-Richtlinien erforderlichen Schutzabstände einzuhalten. Alle Maßnahmen innerhalb des Schutzstreifens sind mit der DB-Energie GmbH abzustimmen.

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

3. Bauschutzbereich Flugplatz Rotenburg
Das Plangebiet liegt teilweise im beschränkten Bauschutzbereich für den Flugplatz Rotenburg.

4. Bodenschutz und Altlasten
Sollten bei der Realisierung des Vorhabens unnatürliche Bodengröche, Bodenverfärbungen oder die Ablagerung von Abfällen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, Amtshof, 27356 Rotenburg (Wümme), unverzüglich anzuzeigen und die weiteren Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

5. Grundwasserschutz
Die Reinigung der Modulflächen ist nur mit reinem Wasser zulässig.



MITTELSTADT & SCHRÖDER Öffentl. best. Vermess. Venter Weg 24 - 27383 Scheeßel Tel.: 0 42 63 9 36 0 Fax: 9 36 0 10 office@mittelstaedt-schroeder.de	Plangrundlage		
	Rotenburg (Wümme), Stadt	Gemarkung: Rotenburg, Flur: 1	Amtliches Katasteramt: Tim.-v.-Notenburg, 49 Bremervörde
	Datum: 22.05.2022	Maßstab: 1 : 1,000	Bearbeitungsnummer: 2018-0 Blatt: 1
	Für Bauantragsunterlagen nicht geeignet		

Die gefertigten Koordinaten beziehen sich auf die amtliche Lagegrundlage (Liegenschaftskataster ETRS89). Ihre Abbildung erfolgt mit der Universalen Transversalen Mercatorprojektion (UTM). Aufgrund der Projektionen können die tatsächlichen Strecken von den vor Grundstücksgrenzen in Ja 4 cm / 100 meßwerten.

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ___.20__ die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 - Solarpark südlich Kesselhofskamp - und die Begründung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB am ___.20__ ortsüblich bekannt gemacht.

Rotenburg (Wümme), den ___.20__

.....
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ___.20__ dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 - Solarpark südlich Kesselhofskamp - und die Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Entwurf und die Auslegung wurden am ___.20__ ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XX - Solarpark Walfersen - mit der Begründung hat vom ___.20__ bis ___.20__ gem. § 3 Abs. 2 Bau GB öffentlich ausgelegen.

Rotenburg (Wümme), den ___.20__

.....
Der Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2020

LGLN Niedersachsen

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Ottendorf
- Katasteramt Rotenburg -

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die rechtlich bestehenden baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze mit Stand vom **21.04.2022** nachrichtlich nach.
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der vorzu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eingeschränkt möglich.

Schneeßel, den ___.20__

.....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 - Solarpark südlich Kesselhofskamp - nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am ___.20__ als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den ___.20__

.....
Der Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 - Solarpark südlich Kesselhofskamp - wurde ausgearbeitet durch das Büro:

MOR GBR
SCHIESSBEILER WEG 9
27356 ROTENBURG (WÜMME)

Rotenburg (Wümme), den ___.20__

.....
Planverfasser

Inkrafttreten

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 - Solarpark südlich Kesselhofskamp - ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ___.20__ im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. XX - Solarpark Walfersen - ist damit am ___.20__ rechtsverbindlich geworden.

Rotenburg (Wümme), den ___.20__

.....
Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 - Solarpark südlich Kesselhofskamp - sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die Verletzung von Vorschriften über das Verfahren des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rotenburg (Wümme), den ___.20__

.....
Der Bürgermeister

Stadt Rotenburg (Wümme)

ROTENBURG WÜMME

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19

- Solarpark Südlich Kesselhofskamp -

Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Stand: 07.11.2022

M 1: 1.000