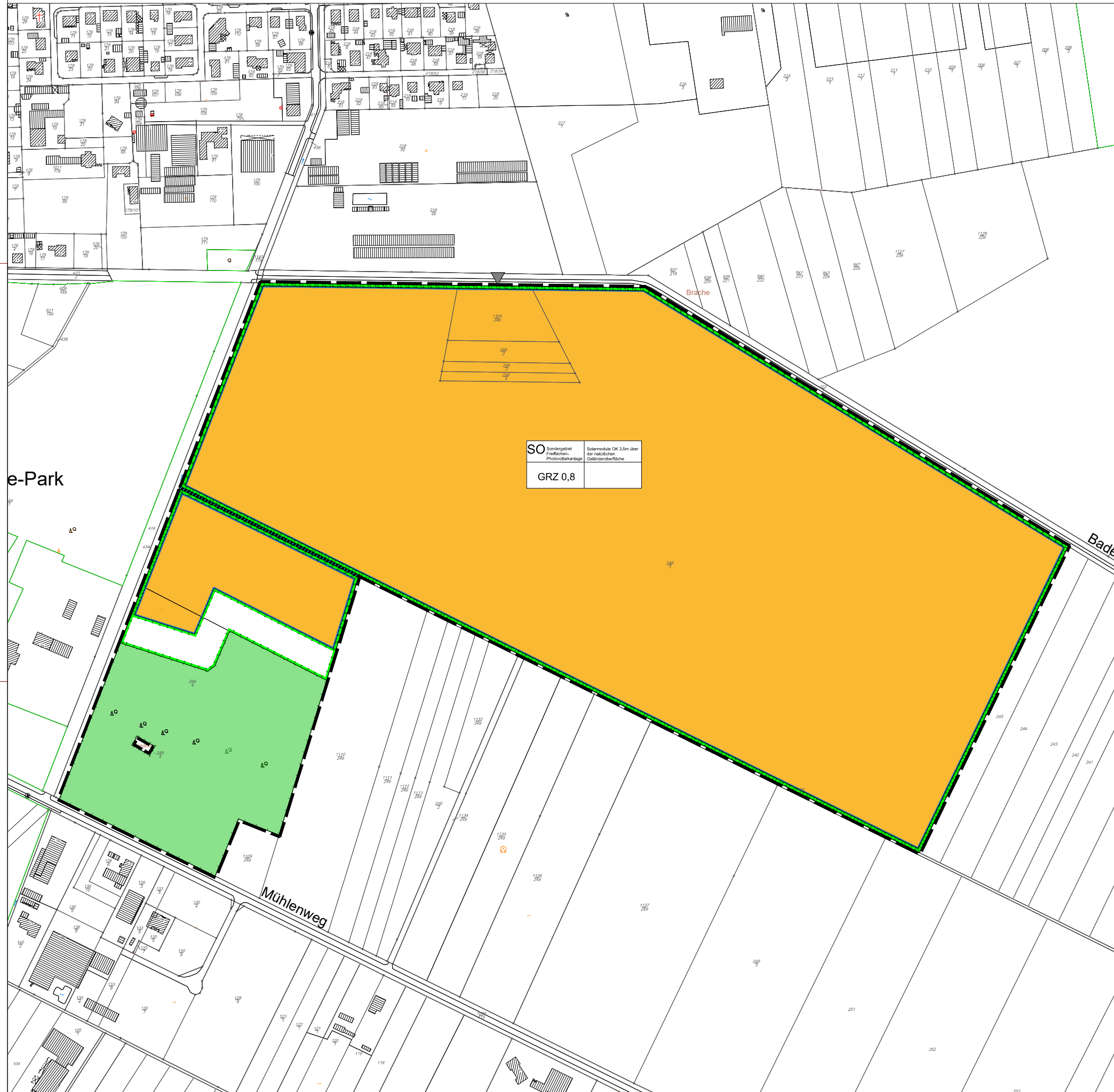


Teil A: Bbauungsplan Nr.53 "Solarpark Badenhopsweg"

Stand: Vorentwurf



SO Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage
Solarmodule OK 3,5m über der natürlichen Geländeerdoberfläche
GRZ 0,8

- ### PLANZEICHNERKLÄRUNG
- Art der baulichen Nutzung**
§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" gemäß §11 Abs. 2 BauNVO gemäß §11 BauNVO i.V.m. §23, §16 Abs. 2 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
GRZ 0,8 Grundflächenzahl gemäß §16 BauNVO
OK 4,2 m Höhe baulicher Anlagen gemäß §16 BauNVO
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen**
§9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. §522 und 23 BauNVO
- Baugrenze gemäß §23 Abs.3 BauNVO
- Abgrenzung Geltungsbereich Bebauungsplan gemäß § 9 BauGB
- Natur und Landschaftspflege**
§9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. §522 BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Pflanzungen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Nachrichtliche Übernahme, sonstige Planzeichen**
- Waldflächen
 - Geplante Zufahrt
 - Graben vorhanden

Präambel und Ausfertigung
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der aktuellen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Schwarmstedt den Bebauungsplan Nr. 53 "Solarpark Badenhopsweg", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.

Schwarmstedt, Bürgermeister/in im Auftrage

VERFAHRENSVERMERKE

Katastervermerk
Die verwendete Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom Mai 2024 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig herzustellen.

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen © 2024

Planverfasser
Der Bebauungsplan Nr. 53 "Solarpark Badenhopsweg" der Gemeinde Schwarmstedt, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro EE-Plan GmbH, Cuxhaven.

Cuxhaven, Planverfasser

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Schwarmstedt hat in seiner Sitzung am 19.06.2024 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 53 "Solarpark Badenhopsweg" beschlossen.

Schwarmstedt, Bürgermeister/in im Auftrage

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Rat der Gemeinde Schwarmstedt hat in seiner Sitzung am dem Bebauungsplan Nr. 53 "Solarpark Badenhopsweg" und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 53 "Solarpark Badenhopsweg" und die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist vom bis gem. § 3 (2) BauGB im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Schwarmstedt, Bürgermeister/in im Auftrage

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Schwarmstedt hat am gem. § 10 BauGB den Bebauungsplan Nr. 53 "Solarpark Badenhopsweg", bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gem. §3 (2) sowie der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander gem. § 1(7) BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

Schwarmstedt, Bürgermeister/in im Auftrage

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 53 "Solarpark Badenhopsweg" wurde gem. § 10 (3) BauGB am im elektronischen Amtsblatt für die Gemeinde Schwarmstedt bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 53 "Solarpark Badenhopsweg" ist damit am rechtsverbindlich in Kraft gesetzt.

Schwarmstedt, Bürgermeister/in im Auftrage

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

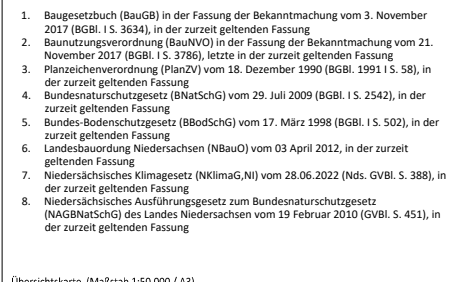
Schwarmstedt, Bürgermeister/in im Auftrage

- ### Teil B: Textliche Festsetzungen
1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §11 Abs. 2, §14 Abs. 1 i.V.m. §23, §16 Abs. 2 BauNVO).
- 1.1. Das sonstige Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes "Photovoltaik-Freiflächenanlage" gem. § 11 BauNVO ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zulässig. Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) sowie für die betrieblichen Zwecke erforderliche Nebenanlagen (wie z.B. Erschließungswege in wasserundurchlässigen Materialien, Wechsrichter- und Batteriespeicher, Trafostationen, Kabeltrassen, Masten sowie Zäune). Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig.
- 1.2. Der Abstand der Solarmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 80 cm betragen. Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 4,2 m betragen. Für technische Anlagen zur Überwachung oder Blitzschutz (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 16 m im Plangebiet zulässig. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche, oberer Bezugspunkt ist 16 m über der Geländeoberfläche.
- 1.3. In dem Sondergebiet (SO) sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 i.V.m. §23 Abs. 5 BauNVO als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für die Ver- und Entsorgung, Steuerung, bzw. Überwachung der Anlage zugelassen. Zulässig in diesem Sinne sind Nebenanlagen bis zu je 30 qm Grundfläche in eingeschossiger Bauweise (z.B. Batteriespeicher, Transformatoren etc.). Kabelverlegungen sind im gesamten Geltungsbereich zulässig.
- 1.4. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes beträgt die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO für die bodenüberdeckenden Teile von baulichen Anlagen 0,8. Mit Ausnahme der ständerartigen Befestigung im Boden ist eine Versiegelung der unteren und zwischen den Solarmodulflächen liegenden Flächen nicht zulässig. Eine Versiegelung ist nur in Form von Nebenanlagen z.B. Batteriespeicher, Transformatorgebäude, Zäune und Zuwegung zulässig.
- 1.5. Zur Sicherung gegen unbefugtes Betreten kann eine Zaunanlage mit Videoüberwachung erbaut werden. Die Einzäunung ist für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig auszuführen. Über der Geländeoberfläche ist ein Freihalteabstand von ca. 20 cm freizuhalten. Batteriespeicher sollen eingezäunt werden.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- 2.1. In dem Sondergebiet SO darf die Versiegelung durch Photovoltaikfreiflächenanlagen einschließlich der im Sondergebiet zulässigen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie der erforderlichen Bewegungsflächen nur maximal 4 von Hundert der jeweiligen Sondergebietsfläche betragen.
- 2.2. Die Flächen unter und zwischen den Solarmodulen sind im Rahmen der Agrar-Nutzung landwirtschaftlich zu bewirtschaften (ackerbauliche oder grünlandbasierte Nutzung) und überwiegend ganzjährig bodenbedeckt zu halten (z. B. Kulturpflanzen, Zwischenfrüchte, Untersaaten oder Mulchauflage) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist auf das erforderliche Maß zu beschränken; Totalherbizide sind unzulässig.
- 2.3. Die Befestigung von Wegen, Zufahrten etc. ist nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauart (z.B. Schotterdecke) herzustellen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise
Hinweise zu den Themen Lichtimmission, Boden, Wasser und Archäologie u.ä. werden im weiteren Verfahren festgelegt.

- ### RECHTSGRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), letzte in der zurzeit geltenden Fassung
 - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit geltenden Fassung
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der zurzeit geltenden Fassung
 - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zurzeit geltenden Fassung
 - Landesbauordnung Niedersachsen (NBauO) vom 03 April 2012, in der zurzeit geltenden Fassung
 - Niedersächsisches Klimagesetz (NKlimaG, NI) vom 28.06.2022 (Nds. GVBl. S. 388), in der zurzeit geltenden Fassung
 - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) des Landes Niedersachsen vom 19 Februar 2010 (GVBl. S. 451), in der zurzeit geltenden Fassung



Index	Datum	gez.	gepr.	Änderung
Projekt Bebauungsplan Nr. 53 "Solarpark Badenhopsweg" Schwarmstedt				
Planinhalt Bebauungsplan Vorentwurf				
Datum	Name	Projekt-Nr.	Kennzeichnung	Maßstab: 1:4000 (A3)
Plan 05.12.2024	Larschow	VL-1-01		
Got. 07.01.2026	Hancke/Kuhn	Status	Vorentwurf	Index
Blattgröße: A3		Gepr.		Plan-Nr. 01

Entwurfverfasser

EE-Plan GmbH
Bauleitplanung für Erneuerbare Energien
Grenzstrasse 18 / 27474 Cuxhaven
Büro Alter Fischerhöfen
Präsidenten-Heerweg Str. 18 / 27472 Cuxhaven
T 04721-31 09 350
M 0175-36 133 39
I www.ee-plan.de
E info@ee-plan.de

Samtgemeinde Schwarmstedt
Am Markt 1
29690 Schwarmstedt

Regierungspräsidium Ammerländer Tostadt
Regierungsnummer: HRB 201 882

