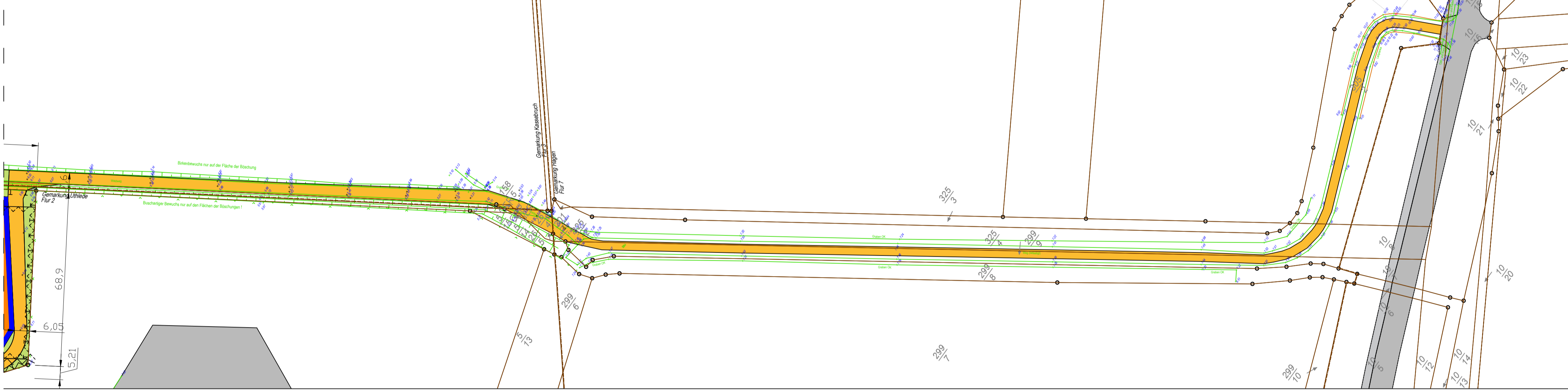


Planteil - Fortsetzung:



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- Sondergebiet Solarenergie

Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone

SO = Sondergebiet Photovoltaik
GRZ = Grundflächenzahl
OK = max. zul. Höhe baul. Anlagen

sonstige Planzeichen

- Baugrenze
- priv. Verkehrsfläche, privat
- priv. Grünflächen, privat
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen die von Bebauung freizuhalten sind
- Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes

Darstellungen ohne Normcharakter

- 422 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Ausgleichsmaßnahme mit Nr. ...
- Anbaubeschränkungszone

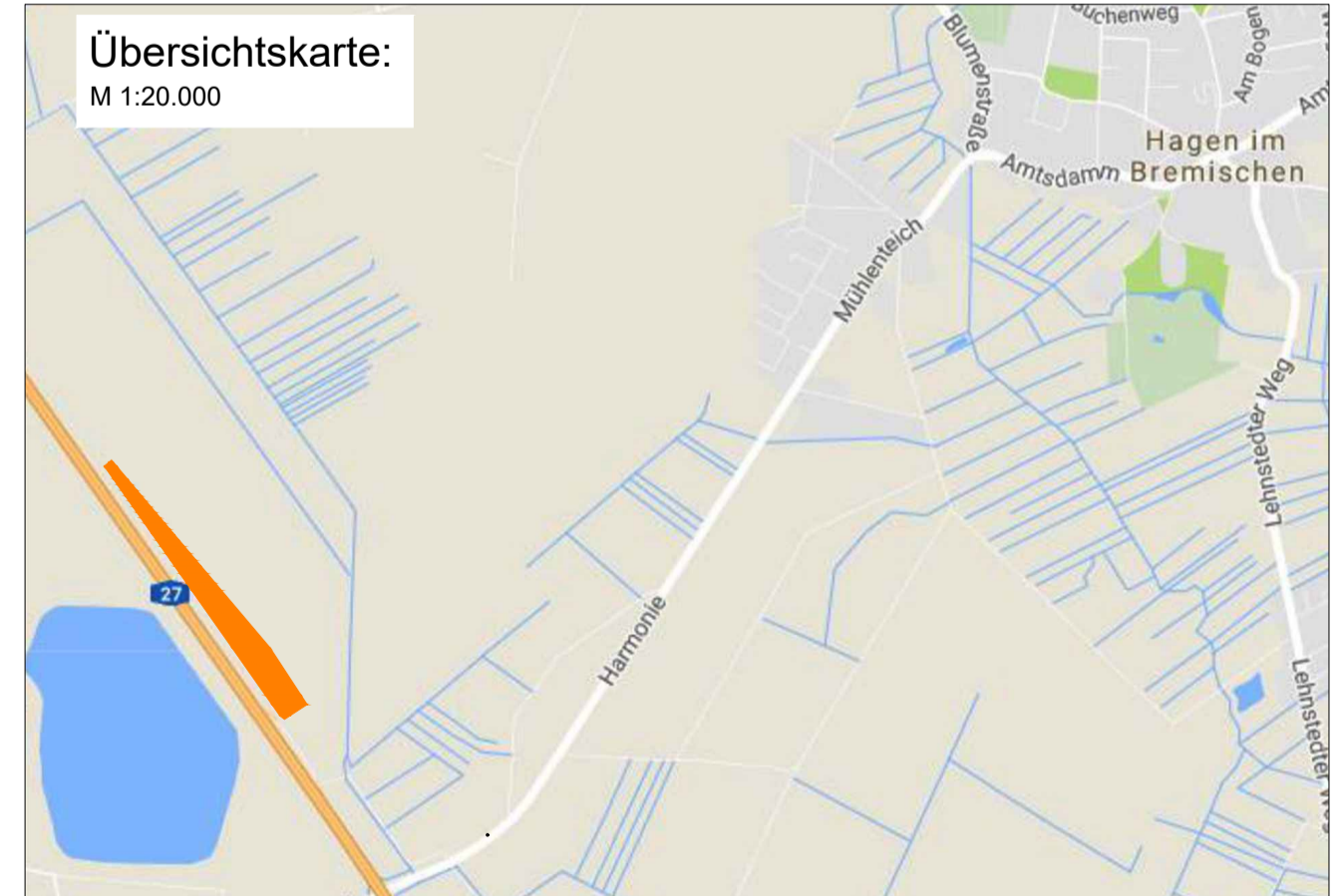
Teil B - Textteil

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**
- Das sonstige Sondergebiet Solarenergie dient der großflächigen Errichtung von Solaranlagen zur Gewinnung von Energie aus solarer Strahlung. Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebietes sind ausschließlich Anlagen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet und die der Umwandlung von Sonnenenergie in elektrischen Strom dienen, sowie deren Nebenanlagen. Dies sind insbesondere Solaranlagen, Betriebs- und Transformatorgebäude, Zäune und Wege sowie sonstige notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen zulässig. Die Unterkante der Modultische hat planmäßig einen Mindestabstand von 80 cm zum Boden einzuhalten. Wege sind wasserdurchlässig herzustellen.
 - Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,0 m festgesetzt. Bezugshöhe ist 6,5 m über NN.
 - Innerhalb des Plangebietes sind Löschwasserbrunnen mit frostsicherer Entnahmestelle zu schaffen. Das nutzbare Löschwasservolumen muss mindestens 30 m³ betragen.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- Einfriedungen sind mit einer Höhe von max. 4,0 m über dem festgesetzten Höhenpunkt zulässig. Die Einfriedungen sind ohne Sockelmauer herzustellen. Der Abstand zwischen Boden und neu zu errichtenden Einfriedungen muss mind. 0,10 m bis max. 0,20 m betragen. An der Einfriedung ist die Montage von Blendschutzvorrichtungen zulässig.

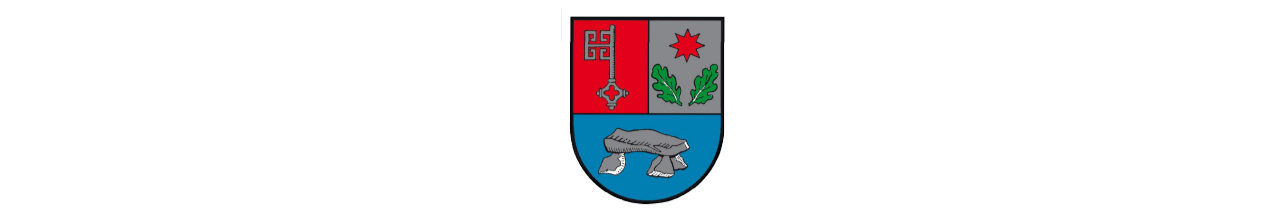
- Gründnerische Festsetzungen**
- V1 - Zur Minimierung der Beeinträchtigungen / Störungen auf die im Planbereich entlang des § 9 (1) Nr. 20 BauGB Waldweges möglicherweise vorkommenden Vogelarten sind mögliche Rodungs- und/oder Rückschnittarbeiten am Gehölzbestand grundsätzlich innerhalb der entsprechend den gesetzlichen Vorgaben § 39 (5) Satz 2 BNatSchG in der Zeit von 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Hiermit werden eine direkte Tötung und/oder den Verlust besetzter Gelege der im Vorhabensbereich brütenden Vogelarten, während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit vermieden.
 - V2 - Zur Vermeidung von Störungen des Neuntötters sind folgende Maßnahmen zu beachten:
 - Die Baumaßnahmen sind außerhalb der Zeit der Eiablage und Brutzeit (Mitte Mai bis Ende Juli) des Neuntötters durchzuführen, um Störungen der Brut zu vermeiden.
 - Sollten die Maßnahmen innerhalb dieses Zeitraums durchgeführt werden sollen ist VQR Beginn der Baumaßnahmen durch gezielte Begehungen zu prüfen, ob und an welcher Stelle der Neuntötter aktuelle Brutplätze im Planbereich besetzt (die vorliegenden Kartierungen liegen mehrere Jahre zurück). In einem Radius von mindestens 50 m um den aktuellen Brutplatz herum, sind während des oben genannten Zeitraums keine Baumaßnahmen, inkl. möglicher Fahrtigkeiten durchzuführen. Der Bereich ist im Gelände deutlich zu kennzeichnen.
 - V3 - Es ist auf mineralischen und organischen Dünger (einschließlich Gülle), Kalkung, Biozidensatz, Reliefmelioration und Umbruch, Neuansaat, Reparatur- und Nachsaat, Dränung und weiteregehende Entwässerungsmaßnahmen, Lagerung von Meten und Heu- und Ballen auf der Fläche zu verzichten.
 - V4 - Die festgesetzten privaten Verkehrsflächen sind nach dem Abzweig zum Autobahnparkplatz in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen.
 - AM1 - Im Sondergebiet sind die nicht versiegelten Flächen zu extensivem Grünland zu entwickeln. Die ersten 2-3 Jahre sind die Flächen zu AM1 einer Aushagerungs- und Verzicht auf Düngung und zu unterziehen. Danach erfolgt die Pflege wie folgt:
 - vorzugsweise Mahwiesenspflege, max. 2-schürige Wiesenutzung mit 1. Mahdtermin ab 1. Juli und Abfuhr des Mähguts und Verzicht auf Düngung und zu unterziehen.
 - bei Mahwiesenspflege: 1. Mahdtermin ab 1. Juli mit Abfuhr des Mähguts, keine End- oder Zwischenlagerung des Mähguts anschließend Beweidung (Schafe); max. 2,0 Tiere/ha; ggf. Durchführung eines Pflegeschnitts im Herbst; Wiederaubtrieb bis max. zum 31. Oktober des Jahres.

- nachrichtliche Übernahmen**
- Anbaubeschränkungen (§9 Abs. 1 FStRG)
 - Bis zu einem Abstand von 40 m zum befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn A27 dürfen keine Hochbauten errichtet werden.
 - Anbaubeschränkungen (§9 Abs. 2 FStRG)
 - Für Baugenehmigungen für Vorhaben ist bis zu einem Abstand von 100 m zum befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn A27 eine straßenrechtliche Zustimmung des Fernstraßenbundesamtes erforderlich.
- Hinweise:**
- Empfohlene Bauzeit
 - Im Allgemeinen kann aus artenschutzrechtlicher Sicht empfohlen werden, dass die Baumaßnahmen nach Möglichkeit außerhalb der Hauptbrutzeit (Mitte März bis Mitte Juli) durchgeführt werden, um mögliche Störungen zu minimieren.
- Der Bereich um den Brutplatz des Jahres 2017 ist in der Planzeichnung informativ dargestellt.

- Rechtsgrundlagen**
- Bundesrecht**
- BauGB**
 - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist
 - BauNVO**
 - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
 - PlanZV**
 - Planzeichenvorordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
 - Landesrecht**
 - NBauO**
 - Niedersächsische Bauordnung in der Fassung vom 3. April 2012 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2022 (Nds. GVBl. S. 388)



Gemeinde Hagen im Bremischen



"Sondergebiet Photovoltaik- östlich der A 27", Ortschaft Uthlede

mit örtlicher Bauvorschrift

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverwaltungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hagen im Bremischen diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 "Sondergebiet Photovoltaik - östlich der A27", Ortschaft Uthlede, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Hagen im Bremischen, den _____ L.S. gez. Wittenberg (Wittenberg) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hagen im Bremischen hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 für die Ortschaft Uthlede beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom _____ bis zum _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hagen im Bremischen, den _____ L.S. gez. Wittenberg (Wittenberg) Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage/Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © Jahr 2018

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück

Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die Städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.12.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bestimmenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Scheeßel, den _____ gez. Mittelstädt ö. b. V. Dirk Mittelstädt

Planverfasser:

Der Entwurf des Bauleitplanes wurde ausgearbeitet vom **INGENIEURBÜRO PAWLIK**
Schloßstraße 37 04269 Arzberg
Tel.: 034222 / 40254
Fax: 034222 / 40261
email: mail@b-pawlik.de gez. Dipl.-Ing. (FH) M. Pawlik

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hagen im Bremischen hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom _____ bis _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hagen im Bremischen, den _____ L.S. gez. Wittenberg (Wittenberg) Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hagen im Bremischen hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hagen im Bremischen, den _____ L.S. gez. Wittenberg (Wittenberg) Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am _____ rechtskräftig geworden.

Hagen im Bremischen, den _____ L.S. gez. Wittenberg (Wittenberg) Bürgermeister

Verletzung der Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hagen im Bremischen, den _____ L.S. gez. Wittenberg (Wittenberg) Bürgermeister

Begaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Hagen im Bremischen, den _____ L.S. gez. Wittenberg (Wittenberg) Bürgermeister

Geleitungsbereich:

Gemarkung : Uthlede Hagen Kassebruch
Flur : 2 7 3
Flurstück : 511, 515, 263, 264 299, 305, 325, 354 158, 158, 158, 161/1

Vorhabenträger :
Green Energy 026 GmbH & Co.KG
Tochterunternehmen der Sunovis GmbH
Magdalastraße 5
78224 Singen / Hebenwiel

Plangeber :
Gemeinde Hagen im Bremischen
Am Spiegel 3
27628 Hagen

Planstand:

E ntwurf

Datum: 19.09.2022
Plan-Nr.: E1d
Maßstab: 1:1000
Form: 110x160