

Gemeinde Stadland

Landkreis Wesermarsch

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 59

„Freiflächenphotovoltaik Sürwürden“



Übersichtsplan: 1 : 10.000

Der Plan wurde erstellt im Auftrag der
H&T PV GmbH & Co. KG, Metjendorfer Straße 210, 26180 Rastede

von der Arbeitsgemeinschaft

plan
kontor städtebau

Ehernerstraße 126 * 26121 Oldenburg
Fon 0441-972010 * info@plankontor-staedtebau.de

P3...
Planungsteam GbR mbH

Ofener Straße 33a * 26121 Oldenburg
Fon 0441-74210 * info@p3-planung.de

Vorentwurf
14.07.2023

Entwurf

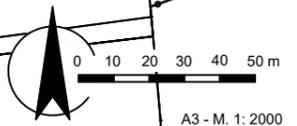
Entwurf zum Satzungsbeschluss

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
zugleich
Vorhaben- und Erschließungsplan

SO
Freiflächenphotovoltaik

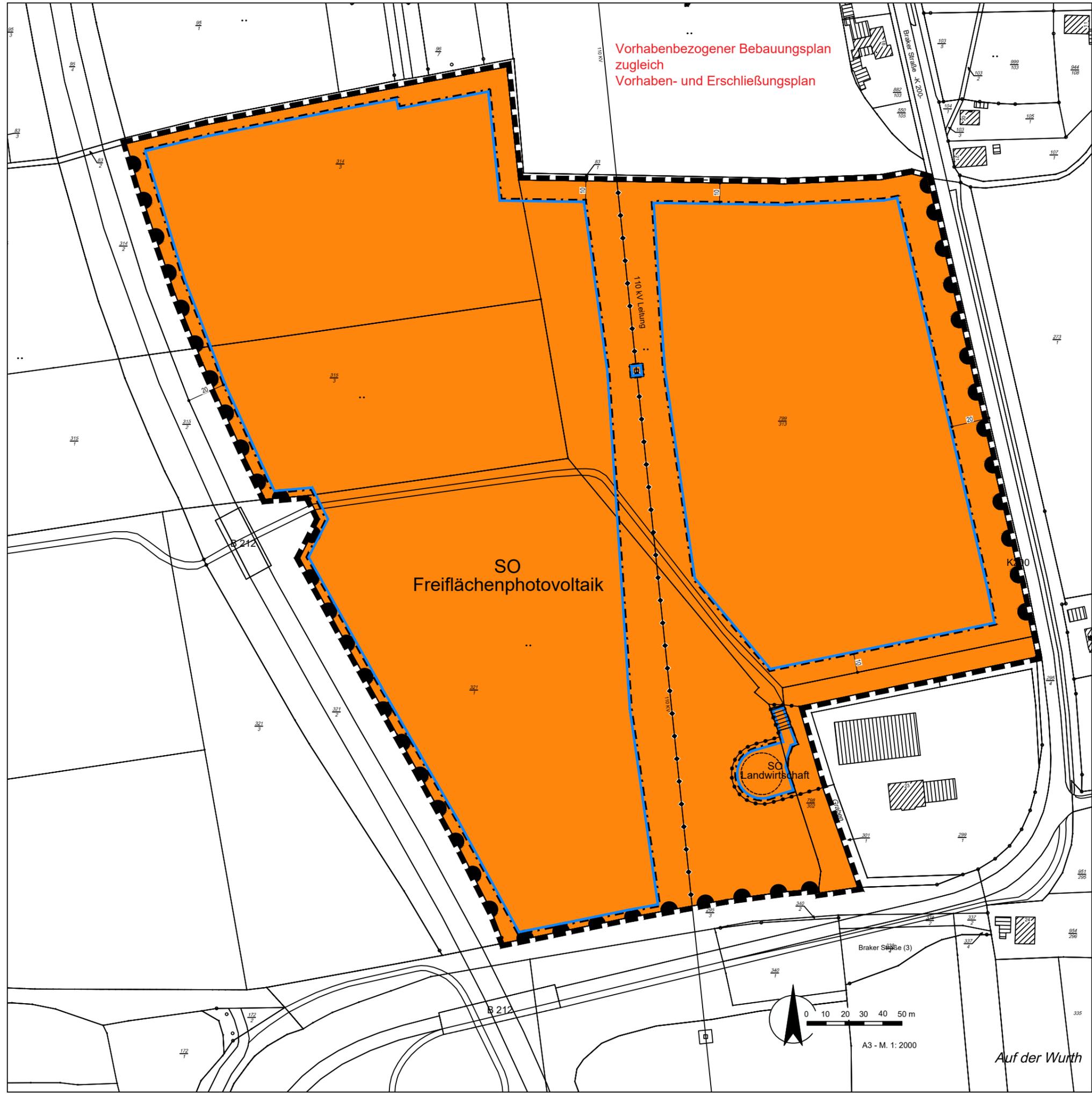
SO
Landwirtschaft

110 kV Leitung



A3 - M. 1: 2000

Auf der Wurth



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik



Sondergebiet Landwirtschaft

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



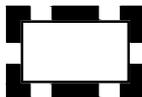
Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

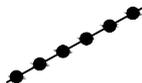


oberirdische 110 kV Leitung

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Nutzung

(§ 12 Abs. 3 a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB)

1.1 Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik“

Das festgesetzte Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage“ dient der Errichtung und dem Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Zulässig sind:

- Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik)
- Nebenanlagen, die dem Betriebszweck dienen
- Wege
- Bodennutzung durch Viehhaltung oder Grünland

Leitungsverlauf der 110kv-Leitung mit einem Maststandort

1.2 Sondergebiet „Landwirtschaft“

Das festgesetzte Sondergebiet „Landwirtschaft“ dient der Unterbringung von Anlagen, die der Landwirtschaft dienen.

Zulässig sind:

- Landwirtschaftliche Anlagen und Gebäude
- Wege
- Landwirtschaftliche Nutzung der Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 16 und § 19 BauNVO)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8.

2.1 Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik“

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt den Anteil der Sondergebietsfläche „Freiflächenphotovoltaik“, der durch die Grundfläche der Solarmodule in der lotrechten Projektion der Modulkanten sowie durch Fundamente, Wege und sonstige Nebenanlagen überdeckt werden darf.

Die von Solarmodulen überdeckte Fläche ist, soweit sie nicht für Fundamente, Wege, Leitungstrassen oder Nebenanlagen benötigt wird, als offene Vegetationsfläche anzulegen und zu erhalten.

Die zulässige Bodenversiegelung durch Fundamente, Nebenanlagen und Wege wird als Grundfläche gem. § 16 BauNVO festgesetzt und beträgt 5000 qm.

2.2 Sondergebiet „Landwirtschaft“

Im Sondergebiet „Landwirtschaft“ wird die zulässige Grundfläche gem. § 19 BauNVO berechnet.

3. Höhe baulicher Anlagen

(gem. § 16 und § 18 BauNVO)

Die Höhe der Solarmodule darf 3,50 m nicht übersteigen.

Die Höhe anderer baulicher Anlagen darf 4,5 m nicht übersteigen.

Oberer Bezugspunkt zur Höhenberechnung ist der höchste Punkt der Anlagen.

Unterer Bezugspunkt zur Höhenberechnung ist die gewachsene Geländeoberfläche.

HINWEISE

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVBl., S. 517 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135))

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111)