

Gemeinde Wietze

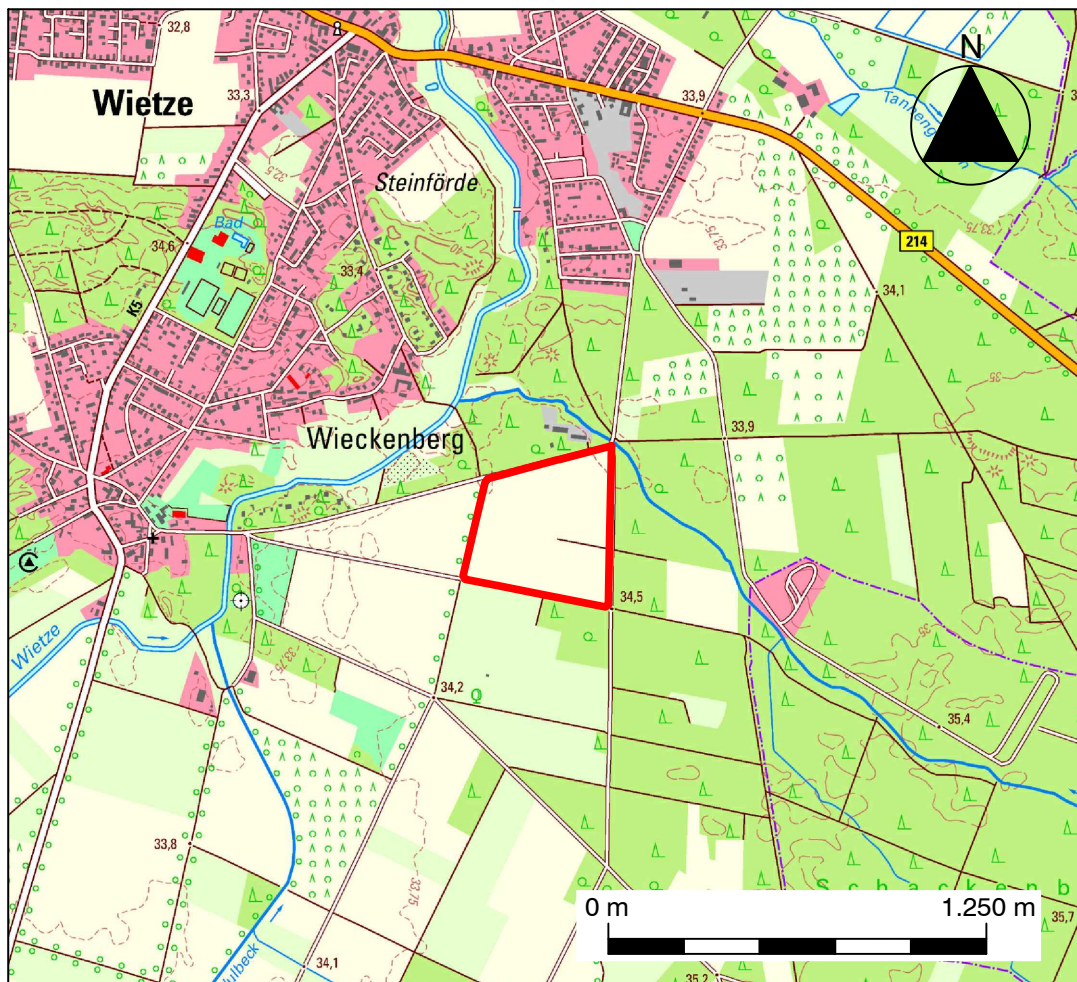
Ortschaft Wieckenberg


Bebauungsplan Nr. 12

"Solarpark Wieckenberg"

- Vorentwurf -

Maßstab 1 : 2.500



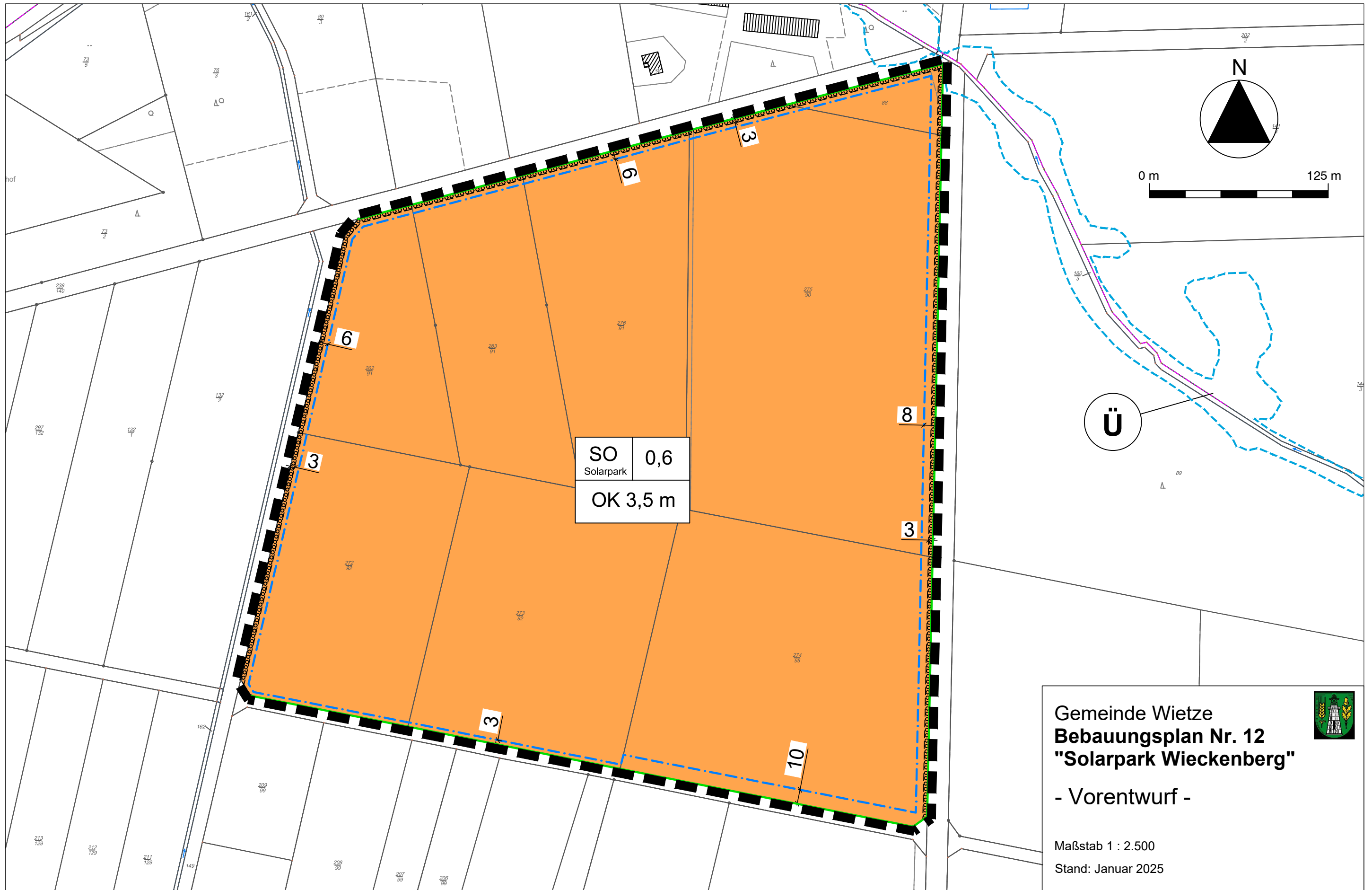
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2024  Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Ausgearbeitet im Januar 2025


Susanne **Vogel**

Architektin
Bauleitplanung

Gretchenstr.35A
30161 Hannover
Tel.: 0511-394 61 68
Internet: www.planungsbuero-vogel.de
E-Mail: vogel@planungsbuero-vogel.de



SO	0,6
Solarpark	
OK 3,5 m	



Gemeinde Wietze
Bebauungsplan Nr. 12
"Solarpark Wieckenberg"
 - Vorentwurf -
 Maßstab 1 : 2.500
 Stand: Januar 2025

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



sonstiges Sondergebiet (SO)

Zweckbestimmung: Solarpark Vgl. §§ 1 und 4 der textlichen Festsetzungen!

Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen

0,6 Grundflächenzahl (GRZ) Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

OK 3,5 m Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß
Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!

 Baugrenze

Verkehrsflächen

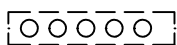
 Straßenbegrenzungslinie

Flächen für den Hochwasserschutz



Flächen für den Hochwasserschutz, hier: Überschwemmungsgebiet

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Vgl. § 5 der textlichen Festsetzungen!

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

Sonstiges Sondergebiet „Solarpark“

1. Das „sonstige Sondergebiet“ (SO) mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ dient der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen.
2. Zulässig sind
 - a) Modultische mit Solarmodulen zur Stromerzeugung, die ohne eine flächenhafte Versiegelung aufgestellt werden,
 - b) Anlagen zur Speicherung des Stroms aus solarer Strahlungsenergie (Batteriespeicher),
 - c) Nebenanlagen (Trafos, Übergabestationen, Einfriedungen etc.), Wartungsflächen, Zufahrten und Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf und
 - d) eine landwirtschaftliche Nutzung.

§ 2

Grundflächenzahl (GRZ) und Grundfläche (GR)

1. Die in der Planzeichnung festgesetzte GRZ von 0,6 gilt für die durch die Modulflächen senkrecht auf den Boden projizierte Überdeckung.
2. Die zulässige Grundfläche (GR) von Anlagen zur Speicherung des Stroms aus solarer Strahlungsenergie darf 600 m² nicht überschreiten.
3. Die in der Planzeichnung festgesetzte GRZ darf durch die in § 1 Abs. 2c) bezeichneten Anlagen maximal bis zu einer GRZ von 0,7 überschritten werden.
4. Die zulässige Grundfläche (GR) von Nebenanlagen, die eine vollständige Bodenversiegelung erfordern (z.B. Transformatoren, Übergabestationen, Anlagen zur Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff), wird auf max. 250 m² begrenzt.

§ 3

Höhe baulicher Anlagen

1. Die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe baulicher Anlagen (OK 3,5 m) gilt für die PV-Module. Sie darf nicht überschritten werden. Bezugspunkt ist die Oberkante der Modulfläche über der gewachsenen Geländeoberfläche gem. § 5 Abs. 9 NBauO. Die Unterkante der PV-Module muss mindestens 0,80 m über der gewachsenen Geländeoberfläche liegen.
2. Für Batteriespeicher und Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafoanlage usw.) mit Ausnahme von Einfriedungen (siehe § 4) ist eine maximale Höhe von 4,0 m zulässig.

§ 4

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1. Begrenzung der Versiegelung
 - a. Innerhalb der als SO festgesetzten Flächen ist die Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Wartungsflächen nur in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.
 - b. Die Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind ohne eine flächenhafte Versiegelung des Bodens zu installieren (z.B. durch Ramm-, Rüttel- oder Schraubgründungen).
2. Einfriedungen
 - a. Eine Einfriedung des Sondergebiets entlang der in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzungen darf nur an der dem Solarpark zugewandten Innenseite der Flächen erfolgen.
 - b. Zur Einfriedung der als SO festgesetzten Flächen sind nur sichtdurchlässige Materialien (z.B. Stabgittermatten) bis zu einer Höhe von max. 2,5 m über der Oberkante der gewachsenen Geländeoberfläche gem. § 5 Abs. 9 NBauO zulässig. Der Abstand zwischen Geländeoberfläche und Zaununterkante muss mindestens 0,15 m betragen. Die Einfriedungen sind in gedeckten Farben auszuführen, die dazu beitragen, die Landschaftsbildbeeinträchtigungen zu mindern (Grau-/ Grüntöne). Flechtstreifen zur Verminderung der optischen Durchlässigkeit sind unzulässig.
 - c. Am Südrand des Plangebiets, wo keine Anpflanzungen zur Eingrünung des SO festgesetzt sind, ist die Einfriedung der Anlage mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden standortheimischen Pflanzen zu begrünen. Auf je 2 m Zaunlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden (z.B. Hedera helix (Efeu), Lonicera periclymenum (Geißblatt), Clematis vitalba (Waldrebe)).
3. Die Freiflächen innerhalb der als SO festgesetzten Flächen sind als Grünland mit einer standortangepassten Regional - Saatgutmischung einzusäen und durch Mahd oder Beweidung extensiv zu bewirtschaften.

§ 5

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1. Zur landschaftlichen Einbindung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind die in der Planzeichnung festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ mit Hecken aus standortgerechten schnittverträglichen Sträuchern anzulegen. Bei den festgesetzten Anpflanzungen ist je 30 lfm Hecke ein Feldahorn (*Acer campestre*) oder eine Wildbirne (*Pyrus communis*) zu pflanzen und als kleiner Überhälter zu entwickeln:
 - Abstand zum Zaun: 1 m, zweireihig, versetzt,
 - Pflanzabstand in der Reihe ca. 2 m und zwischen den Reihen: ca. 1 m,
 - Mindestpflanzgröße: Hochstämme mindestens 3 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm; verpflanzte Heister: 125-150 cm; verpflanzte Sträucher: 60-100 cm.

Bäume

Acer Campestre Feldahorn
Pyrus communis Wildbirne

Sträucher

Acer campestre Feldahorn
Crataegus monogyna Engrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata Zweigrifflicher Weißdorn
Cornus mas Kornelkirsche
Corylus avellana Hasel
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Prunus spinosa Schlehe
Rosa canina Wildrose

2. Zur Höhenbegrenzung der Hecke auf ca. 3 m ist die Hecke zu schneiden. Der Schnitt ist so durchzuführen, dass der Habitus der Hecke einer freiwachsenden Hecke entspricht oder ähnelt (z. B. Rückschnitt abschnittsweise in unterschiedlicher Höhe, abschnittsweise auf den Stock setzen).
3. Die angepflanzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
4. Zur Erschließung der in der Planzeichnung als „Sonstiges Sondergebiet“ festgesetzten Flächen sind entlang des Cellers Wegs max. zwei Zufahrten in einer Breite von jeweils 10 m zulässig.

Verfahrensvermerke

Planverfasserin

Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Solarpark Wieckenberg“ und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im Januar 2025

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat am _____ die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Wieckenberg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung am _____ durch Bereitstellung der Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde sowie im Rathaus in Wietze während der Sprechzeiten bis zum _____.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Wietze, den _____

Der Bürgermeister